



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:

CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 01/2025/SMUL

PROCESSO SEI Nº 6068.2025/0002068-6

CHAMAMENTO PÚBLICO PARA ATIVAÇÃO DE IMÓVEIS

CREDENCIAMENTO DE PROJETOS QUE PROMOVAM REQUALIFICAÇÃO EDILÍCIA EM IMÓVEIS NO PERÍMETRO
DO PROGRAMA REQUALIFICA CENTRO AO RECEBIMENTO DE SUBVENÇÃO ECONÔMICA

EDITALCHAMAMENTO PÚBLICO Nº 01/2025/SMUL

PROCESSO SEI Nº 6068.2025/0002068-6

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 - Prazo final: 23/05/2025.

RECEBIMENTO DOS DOCUMENTOS DOS PROJETOS: até 01/06/2025.

PUBLICAÇÃO DA LISTA DE INTERESSADOS: até 27/06/2025.

PERÍODO DE CREDENCIAMENTO

PUBLICAÇÃO DA LISTA DE CREDENCIADOS: até 18/08/2025.

INFORMAÇÕES RELEVANTES

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 ELETRÔNICO: <https://subvencao.prefeitura.sp.gov.br/>

ENDEREÇO ELETRÔNICO PARA ESCLARECIMENTOS E PEDIDOS DE REUNIÕES:
subvencao@prefeitura.sp.gov.br

SUMÁRIO

[1. DEFINIÇÕES](#)

[2. ANEXOS](#)

[3. OBJETIVOS E DISPOSIÇÕES GERAIS](#)

[4. CRITÉRIOS DE ELEGIBILIDADE](#)

[5. REQUISITOS PARA PARTICIPAÇÃO](#)

[6. COMISSÃO ESPECIAL DE AVALIAÇÃO](#)

[7. FASES DO CHAMAMENTO PÚBLICO](#)

[8. FASE I – INSTRUÇÃO](#)

[9. FASE II – CREDENCIAMENTO](#)

[10. FASE III – ACOMPANHAMENTO DOS TERMOS DE OUTORGA](#)

[11. CRONOGRAMA ESTIMADO DO CHAMAMENTO PÚBLICO](#)

[12. OPERACIONALIZAÇÃO DA SUBVENÇÃO ECONÔMICA](#)

[13. RECURSOS](#)

[14. SANÇÕES](#)

[15. RESSARCIMENTO](#)

EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 01/2025/SMUL

Processo SEI nº 6068.2025/0002068-6

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 que promovam intervenções de requalificação edilícia em imóveis localizados no perímetro do Programa Requalifica Centro, conforme procedimento previsto neste Edital.

1. DEFINIÇÕES

1. Para fins deste EDITAL e de seus ANEXOS, os termos utilizados em letras maiúsculas, no singular ou no plural, terão os significados estabelecidos no ANEXO I - Glossário.

2. ANEXOS

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

- a) Anexo I: Glossário;
- b) Anexo II: Termo de Referência;
- c) Anexo III: Modelo para Apresentação de Documentos dos Projetos para preenchimento via Portal de Processos;
- d) Anexo IV: Modelo para Apresentação de Documentos dos Projetos a serem anexados;
- e) Anexo V: Compêndio de Legislação Relevante;
- f) Anexo VI: Modelo para Solicitação de Esclarecimentos e Reuniões Técnicas; e
- g) Anexo VII: 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 PÚBLICO ao recebimento de SUBVENÇÃO ECONÔMICA.

3.1.1As contrapartidas pelo recebimento da SUBVENÇÃO ECONÔMICA constarão do TERMO DE OUTORGA, conforme indicadas no ANEXO VII - 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 TERMO DE OUTORGA;
- 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 PROJETOS deverão ser elaborados conforme as premissas e diretrizes dispostas neste EDITAL e, em especial, no ANEXO II – Termo de Referência, devendo sua apresentação respeitar as estruturas estabelecidas no ANEXO IV – Modelo para Apresentação dos Documentos dos Projetos a serem anexados.

4. CRITÉRIOS DE ELEGIBILIDADE

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, nR3-4 e nR3-9.

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

- a) a existência de registro do RESPONSÁVEL PELO IMÓVEL 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 regimentos da Lei Municipal nº 16.402, de 22 de março de 2016 - LPUOS, da Lei Municipal nº 16.642, de 09 de maio de 2017 - COE, ou do art. 39 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.

5. REQUISITOS PARA PARTICIPAÇÃO

5.1 Poderão participar deste CHAMAMENTO PÚBLICO os RESPONSÁVEIS PELOS IMÓVEIS, nacionais ou estrangeiros, que preencham os requisitos de participação previstos neste EDITAL e que, cumulativamente:

- a) possuam interesse em requalificar IMÓVEIS localizados na ÁREA DE INTERESSE DO CHAMAMENTO PÚBLICO e que atendam aos quesitos mínimos previstos neste EDITAL e no ANEXO II – Termo de Referência; e
- b) apresentem, após a publicação do EDITAL, conforme passo a passo constante da plataforma digital

<https://subvencao.prefeitura.sp.gov.br/>, a SOLICITAÇÃO contendo o ANEXO III - Modelo para Apresentação de Documentos dos Projetos para preenchimento via Portal de Processos e os DOCUMENTOS DO PROJETO conforme as regras estabelecidas neste EDITAL, e os quesitos previstos no ANEXO II – 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 de qualquer ente federativo.
- d) PROJETOS que pressuponham ou considerem:
 - i. a concessão de incentivos fiscais e tributários não previstos na legislação;
 - ii. a previsão de alteração de atos normativos federais, estaduais ou municipais;
 - iii. a previsão de remuneração pela ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA MUNICIPAL, em contrato específico, para execução de encargos para REQUALIFICAÇÃO EDILÍCIA nos termos deste CHAMAMENTO PÚBLICO.

5.3 A participação neste CHAMAMENTO PÚBLICO implica o reconhecimento, pelos RESPONSÁVEIS PELOS IMÓVEIS, 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 para verificação da elegibilidade do PROJETO ao CREDENCIAMENTO;
- b) analisar, para cada PROJETO, o preenchimento dos critérios estabelecidos no ANEXO II – Termo de Referência, de acordo com as SOLICITAÇÕES entregues pelos RESPONSÁVEIS PELOS IMÓVEIS e definir a pontuação correspondente para fins do CREDENCIAMENTO;
- c) identificar a ORDEM DE PRIORIZAÇÃO dos PROJETOS que compõem a LISTA DE CREDENCIADOS para assinatura do TERMO DE OUTORGA, de acordo com os critérios estabelecidos no subitem 9.3.13;
- d) solicitar os PEDIDOS DE PROVIDÊNCIAS e analisar suas respostas;
- e) endereçar os PROJETOS que compõem a LISTA DE CREDENCIADOS para recebimento de SUBVENÇÃO ECONÔMICA, conforme ORDEM DE PRIORIZAÇÃO, ao setor competente da SMUL, para tratativas com os RESPONSÁVEIS PELOS IMÓVEIS e subsequente assinatura do TERMO DE OUTORGA;
- f) 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 forem inferiores ao valor integral da SUBVENÇÃO ECONÔMICA prevista no PROJETO que compõe a LISTA DE CREDENCIADOS.

6.1.1 Em caso de análise de que trata o subitem 6.1 b) apontar divergência entre a pontuação declarada pelo RESPONSÁVEL PELO IMÓVEL e os critérios objetivamente abarcados pelo PROJETO apresentado, caberá à CEA adequar a pontuação e o consequente cálculo da SUBVENÇÃO ECONÔMICA a ser concedida aos termos do previsto no ANEXO II – Termo de Referência.

6.1.2 Na análise e definição de que trata o subitem 6.1 f), a CEA poderá, a depender da situação fática e do montante de recurso disponível na DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA, optar, a seu critério, pela convocação de próximos CREDENCIADOS 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 CEA poderá contar com a participação e apoio de representantes da ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA MUNICIPAL e de terceiros, nos termos da legislação.

6.1.4 A CEA poderá solicitar documentos complementares aos RESPONSÁVEIS PELOS IMÓVEIS, a qualquer tempo

e a seu critério, a fim de esclarecer aspectos da documentação apresentada e assegurar sua plena participação no CHAMAMENTO PÚBLICO.

6.2 A CEA zelará pela confidencialidade das informações comercialmente sensíveis, que deverão ser expressamente indicadas pelos RESPONSÁVEIS PELOS IMÓVEIS.

6.2.1 Os atos editados pela CEA 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 o procedimento indicado no fluxograma abaixo, conforme detalhamento descrito nos itens que seguem:



7.2 Durante todas as Fases do CHAMAMENTO PÚBLICO, os RESPONSÁVEIS PELOS IMÓVEIS poderão entrar em contato com a CEA para obter informações sobre o andamento da SOLICITAÇÃO, por meio do endereço eletrônico subvenção@prefeitura.sp.gov.br.

7.3 Os RESPONSÁVEIS PELOS IMÓVEIS somente poderão obter informações referentes aos seus respectivos PROJETOS.

7.4 Os prazos inseridos no cronograma presente no item 11 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

8.1 A Fase I abrange o recebimento de pedidos de esclarecimentos, respostas a tais esclarecimentos, o recebimento da SOLICITAÇÃO, a publicação e o cumprimento do PEDIDO DE PROVIDÊNCIAS, bem como VALIDAÇÃO pela CEA. 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.

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 5 dias úteis anteriores à data final para recebimento dos ENVELOPES DIGITAIS, prevista no preâmbulo deste EDITAL, por meio de petição endereçada à CEA, designada através da Portaria nº 34/2025/SMUL, por meio do endereço eletrônico: subvenção@prefeitura.sp.gov.br.

8.2.2 O protocolo do pedido de esclarecimentos não implicará na renovação do prazo para a apresentação da SOLICITAÇÃO.

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 2 dias úteis anteriores à data final para recebimento dos ENVELOPES DIGITAIS.

8.3 Apresentação da Solicitação:

8.3.1 A SOLICITAÇÃO deverá ser apresentada pelo RESPONSÁVEL PELO IMÓVEL em até 45 dias corridos da data de publicação do EDITAL por meio do PORTAL DE PROCESSOS DA PMSP.

8.3.1.1 Para efetuar a SOLICITAÇÃO via Portal de Processos, o RESPONSÁVEL PELO IMÓVEL deverá seguir o passo a passo descrito na plataforma digital da Secretaria Municipal da Fazenda, indicada no ANEXO III – Modelo para Apresentação de Documentos dos Projetos para preenchimento via Portal de Processos, que contém informações sobre o procedimento para obtenção de Senha Web, necessária para a apresentação da SOLICITAÇÃO.

8.3.2 A SOLICITAÇÃO a ser apresentada pelo RESPONSÁVEL PELO IMÓVEL deverá conter ao todo:

- a) requerimento padrão de SOLICITAÇÃO, preenchido conforme modelo 1 disponibilizado no ANEXO III – Modelo para Apresentação de Documentos dos Projetos para preenchimento via Portal de Processos;
- b) documentos de identificação do RESPONSÁVEL PELO IMÓVEL, conforme subitem 8.3.3 do EDITAL;
- c) documentos de titularidade do IMÓVEL, conforme subitem 4.3 c) do ANEXO II – Termo de Referência;
- d) comprovante de inexistência de registro no CADIN - Cadastro Informativo Municipal – CADIN em nome do RESPONSÁVEL PELO IMÓVEL, nos termos do art. 3º da Lei Municipal nº 14.094/2005;
- e) plano urbanístico, conforme subitem 4.3 e) do ANEXO II – Termo Referência;
- f) caracterização da SOLICITAÇÃO, conforme modelo 2 disponibilizado no ANEXO III – Modelo para Apresentação de Documentos dos Projetos para preenchimento via Portal de Processos;
- g) ficha resumo do PROJETO, conforme modelo 3 disponibilizado no ANEXO III – Modelo para Apresentação de Documentos dos Projetos para preenchimento via Portal de Processos;
- h) tabela de critérios de elegibilidade e pontuação para cálculo da subvenção econômica, conforme modelo 4 do ANEXO III – Modelo para Apresentação de Documentos dos Projetos para preenchimento via Portal de Processos;
- i) cronograma físico-financeiro para a realização do PROJETO, conforme modelo 1 do ANEXO IV – Modelo para Apresentação de Documentos dos Projetos a serem anexados;
- j) apresentação do valor total do PROJETO e das DESPESAS ESTIMADAS COM OBRAS, calculados de acordo com os termos da ABNT NBR 12.721, sendo facultado ao RESPONSÁVEL PELO IMÓVEL a apresentação do custo real de obra;
- k) estratégias de financiamento das intervenções previstas no 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;

l) termo de ciência do projeto, conforme modelo 5 do ANEXO III – Modelo para Apresentação de Documentos dos Projetos para preenchimento via Portal de Processos;

m) declaração de responsabilidade quanto à veracidade e fidedignidade das informações apresentadas no PROJETO, conforme modelo 6 do ANEXO III – Modelo para Apresentação de Documentos dos Projetos para preenchimento via Portal de Processos;

n) declaração de responsabilidade pela exatidão da aplicação dos recursos a serem investidos, conforme modelo 7 do ANEXO III – Modelo para Apresentação de Documentos dos Projetos para preenchimento via Portal de Processos;

o) declaração de ciência e compromisso da assunção das contrapartidas condicionantes ao recebimento das SUBVENÇÕES ECONÔMICAS, conforme modelo 8 do ANEXO III – Modelo para Apresentação de Documentos dos Projetos para preenchimento via Portal de Processos;

p) declaração de ausência de impedimentos para participação no CHAMAMENTO PÚBLICO, conforme modelo 9 do ANEXO III – Modelo para Apresentação de Documentos dos Projetos para preenchimento via Portal de Processos;

q) declaração de disponibilização não onerosa de área para a implantação de intervenção artística a compor o Museu de Arte de Rua, conforme modelo 2 do ANEXO IV – Modelo para Apresentação de Documentos dos Projetos a serem anexados, se aplicável;

r) declaração de compromisso de obtenção de certificação de edificação sustentável, conforme modelo 3 do ANEXO IV – Modelo para Apresentação de Documentos dos Projetos a serem anexados, se aplicável;

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

8.3.3 Para a identificação dos RESPONSÁVEIS PELOS IMÓVEIS, 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 Físicas – CPF.

d) em se tratando de condomínio edilício:

- i. especificação do condomínio edilício, nos termos dos art. 1.332 e 1.333 do Código Civil;
- ii. cartão de inscrição no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica – CNPJ do condomínio edilício;
- iii. ata de assembleia do condomínio edilício em que conste a eleição do síndico, se aplicável;
- iv. cédula de identidade de seu representante legal; e
- v. comprovante de inscrição no Cadastro de Pessoas Físicas – CPF de seu representante legal.

8.3.4 Se a SOLICITAÇÃO for feita por terceiro, que não o RESPONSÁVEL PELO IMÓVEL, além dos documentos apresentados nos subitens 8.3.2 e 8.3.3, deverá ser apresentado instrumento de mandato do RESPONSÁVEL PELO IMÓVEL outorgando poderes específicos ao terceiro que o representará na SOLICITAÇÃO, além de cédula de identidade – RG e comprovante de inscrição no Cadastro de Pessoas Físicas – CPF do mandatário.

8.3.5 É possível a participação sob a forma de consórcio, desde que o consórcio ou pelo menos um dos

participantes seja o RESPONSÁVEL PELO IMÓVEL e o consórcio seja composto por no máximo 05 (cinco) membros. Os documentos de identificação deverão ser apresentados por todos os participantes do consórcio, além do termo ou compromisso de constituição de consórcio.

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

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

8.3.8 Todos os documentos apresentados na SOLICITAÇÃO deverão ser incondicionais, irretratáveis e irrevogáveis.

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

8.3.9 Os RESPONSÁVEIS PELOS IMÓVEIS deverão preservar todos os documentos originais apresentados até o término deste CHAMAMENTO PÚBLICO.

8.3.10 Os RESPONSÁVEIS PELOS IMÓVEIS responsabilizam-se pela veracidade e fidedignidade de todas as informações apresentadas nos documentos fornecidos, sob pena de aplicação das sanções previstas no subitem 14.2 do presente EDITAL.

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

8.3.12 A forma de preenchimento, apresentação e assinatura dos documentos da SOLICITAÇÃO está descrita no subitem 4.1 do ANEXO II – Termo de Referência.

8.3.12.1 Ressalvados os casos de assinatura via Portal de Processos, conforme indicado no subitem 4.1 do ANEXO II – Termo de Referência, serão aceitos documentos da SOLICITAÇÃO assinados física ou eletronicamente pelos representantes do RESPONSÁVEL PELO IMÓVEL.

8.3.12.1.1 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.

8.3.13 Todos os documentos da SOLICITAÇÃO a serem submetidos via *upload*, deverão estar no formato .pdf.

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

8.3.14 Os documentos da SOLICITAÇÃO 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 RESPONSÁVEL PELO IMÓVEL quanto à veracidade da cópia.

8.3.15 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 RESPONSÁVEL PELO IMÓVEL.

8.3.16 O RESPONSÁVEL PELO IMÓVEL responderá, no âmbito deste CHAMAMENTO PÚBLICO, assim como nas esferas cível, administrativa e penal, se aplicável, pela veracidade das declarações e informações constantes da SOLICITAÇÃO, assim como pela qualidade dos arquivos da SOLICITAÇÃO, que precisam ser legíveis e livres de qualquer *malware*.

8.3.16.1 Caso existam informações comercialmente sensíveis nos documentos apresentados, os RESPONSÁVEIS PELOS IMÓVEIS deverão indicá-las de maneira expressa, de forma a permitir que a CEA zele pelo ambiente concorrencial.

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

8.3.18 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.

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

8.3.20 Previamente à celebração do TERMO DE OUTORGA será obrigatória a comprovação, pelos

RESPONSÁVEIS PELOS IMÓVEIS, 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 RESPONSÁVEL PELO IMÓVEL; e

f) Outras formas de comprovação consideradas válidas pela CEA.

8.4 Validação da Solicitação

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 RESPONSÁVEL PELO IMÓVEL nos termos do subitem 8.3.3 deste EDITAL;

iii. comprovação de titularidade do IMÓVEL, nos termos do subitem 4.33. c), do Anexo II – Termo de Referência;

iv. inexistência de registro do RESPONSÁVEL PELO IMÓVEL no CADIN; e

v. observância às vedações indicadas no subitem 5.2 deste EDITAL; e

b) ausência de qualquer documentação exigida.

8.4.2 É na VALIDAÇÃO dos documentos recebidos que a CEA analisará preliminarmente a aptidão da SOLICITAÇÃO e dos RESPONSÁVEIS PELOS IMÓVEIS para integrar a LISTA DE INTERESSADOS.

8.4.3 A CEA poderá, em até 56 dias corridos a partir da data de publicação do EDITAL, publicar PEDIDO DE PROVIDÊNCIAS a ser cumprido pelos RESPONSÁVEIS PELOS IMÓVEIS, no processo SEI gerado no momento da SOLICITAÇÃO.

8.4.4 Os RESPONSÁVEIS PELOS IMÓVEIS terão o prazo de até 64 dias corridos a partir da data de publicação do EDITAL para atender ao PEDIDO DE PROVIDÊNCIAS, sob pena de desclassificação, no processo SEI gerado no momento da SOLICITAÇÃO.

8.4.5 Após o cumprimento das providências, a CEA procederá à reanálise dos documentos integrantes da SOLICITAÇÃO.

8.4.6 A CEA concluirá a análise em até 71 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 pelos INTERESSADOS;
- b) a realização de reuniões técnicas, quando aplicáveis; e
- c) o CREDENCIAMENTO dos PROJETOS pela CEA, incluindo:
 - i. a AVALIAÇÃO dos DOCUMENTOS DOS PROJETOS;
 - 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;
- d) a abertura e encerramento de etapa recursal; e
- e) publicação do RELATÓRIO FINAL DO CHAMAMENTO PÚBLICO.

9.1.1 A fase se inicia com a possibilidade da realização de reuniões técnicas com INTERESSADOS e se encerra na data de publicação do RELATÓRIO FINAL DO CHAMAMENTO PÚBLICO.

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

9.2 Reuniões técnicas com os Responsáveis pelos Imóveis

9.2.1 Poderão ser realizadas, por solicitação dos INTERESSADOS ou da CEA, no período de até 06 dias corridos após a data de publicação da LISTA DE INTERESSADOS, reuniões técnicas junto aos agentes públicos municipais para maior detalhamento e compreensão do objeto abordado nos DOCUMENTOS DOS PROJETOS.

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

9.2.3 Os pedidos de reunião técnica deverão ser enviadas pelos INTERESSADOS para a CEA, por meio do endereço eletrônico: subvencao@prefeitura.sp.gov.br, considerando o período em que serão realizadas.

9.2.4 A agenda das reuniões técnicas solicitadas por INTERESSADOS ou pela CEA será disponibilizada publicamente no portal eletrônico da SMUL: <https://subvencao.prefeitura.sp.gov.br/>.

9.2.5 Caso julgue pertinente para a divulgação do CHAMAMENTO PÚBLICO, a CEA poderá requerer e promover reuniões técnicas, conjunta ou separadamente, com os INTERESSADOS.

9.2.6 Será disponibilizado aviso na página deste CHAMAMENTO PÚBLICO no portal eletrônico da SMUL <https://subvencao.prefeitura.sp.gov.br/>, com antecedência à realização da reunião técnica, indicando a data, local e pauta do encontro.

9.2.7 As reuniões técnicas 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, a CEA procederá, em até 21 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, 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, com base na análise dos DOCUMENTOS DOS PROJETOS.

9.3.3 É na AVALIAÇÃO dos documentos recebidos que a CEA analisará se a pontuação de cada PROJETO está de acordo com a declaração entregue pelos INTERESSADOS contendo o preenchimento dos critérios estabelecidos no ANEXO II – Termo de Referência, correspondentes com o PROJETO apresentado, a fim de se chegar ao cálculo do percentual de SUBVENÇÃO ECONÔMICA.

9.3.4 O enquadramento dos PROJETOS nas CATEGORIAS e nos ELEMENTOS se dará mediante autodeclaração por parte dos RESPONSÁVEIS PELOS IMÓVEIS, que ficarão encarregados de apresentar documentação comprobatória (alvarás de execução, certificados de sustentabilidade e outros) previamente à assinatura do TERMO DE OUTORGA, conforme previsto no § 4º do art. 9º do Decreto Municipal nº 62.878/2023.

9.3.4.1 No que diz respeito ao TEMA "valorização do patrimônio histórico", a resolução de tombamento deverá ser apresentada no momento da SOLICITAÇÃO.

9.3.5 O cálculo do percentual e do valor de SUBVENÇÃO ECONÔMICA a ser concedido deve seguir as disposições indicadas no ANEXO II – Termo de Referência.

9.3.6 A decisão afirmativa ou negativa pelo CREDENCIAMENTO será tomada com base na AVALIAÇÃO dos DOCUMENTOS DOS PROJETOS apresentados, de acordo com os critérios descritos no ANEXO II – Termo de Referência, no ANEXO III - Modelo para Apresentação de Documentos dos Projetos para preenchimento via Portal de Processos e no ANEXO IV – Modelo para Apresentação de Documentos dos Projetos a serem anexados, considerando os seguintes parâmetros:

- a) observância das premissas e diretrizes, bem como do escopo do presente CHAMAMENTO PÚBLICO;
- b) apresentação de informações e documentos indicados neste EDITAL e em seus ANEXOS;
- c) suficiência das informações do PROJETO;
- d) características básicas do PROJETO, nos termos do ANEXO II – Termo de Referência;
- e) apresentação das fases e cronograma do PROJETO;
- f) consistência das informações que fundamentaram a elaboração do PROJETO;
- g) cumprimento do PROJETO com o disposto em normas e procedimentos pertinentes, bem como em relação ao PDE, LPUOS, demais legislações correlatas a este CHAMAMENTO PÚBLICO e normas técnicas emitidas pelos órgãos ou entidades competentes;
- h) diagnóstico do IMÓVEL e/ou área objeto do PROJETO, com caracterização dos seus aspectos socioterritoriais e potencial de transformação;
- i) atendimento, pelos INTERESSADOS, dos prazos e marcos de entregas previstos neste EDITAL;
- j) atendimento aos critérios previstos na tabela de SUBVENÇÃO ECONÔMICA presente no ANEXO II – Termo de Referência;
- k) enquadramento do PROJETO nas hipóteses de exclusão previstas no subitem 4.1.4.

9.3.7 Ao fim da AVALIAÇÃO, a CEA poderá, em até 22 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 29 dias corridos após a data de publicação da LISTA DE INTERESSADOS para atender ao PEDIDO DE PROVIDÊNCIAS, sob pena de desclassificação.

9.3.9 A CEA procederá à reanálise dos DOCUMENTOS DO PROJETO em até 49 dias corridos após a data de publicação da LISTA DE INTERESSADOS.

9.3.10 A 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 RESPONSÁVEIS PELOS IMÓVEIS que apresentaram DOCUMENTOS DOS PROJETOS e tornaram-se CREDENCIADOS no âmbito do CHAMAMENTO PÚBLICO, segundo ORDEM DE PRIORIZAÇÃO.

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 (como data, local e participantes) sobre as reuniões técnicas realizadas, durante a Fase II do CHAMAMENTO PÚBLICO;

b) quantidade de DOCUMENTOS DOS PROJETOS protocolados;

c) síntese temática dos DOCUMENTOS DOS PROJETOS protocolados; e

d) considerações finais.

9.3.13 A LISTA DE CREDENCIADOS será organizada em função da ORDEM DE PRIORIZAÇÃO, de acordo com os critérios elencados no art. 15 do Decreto Municipal nº 62.878/2023 e descritos abaixo:

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

b) em caso de empate, a ORDEM DE PRIORIZAÇÃO obedecerá aos critérios estabelecidos no art. 15 do Decreto Municipal nº 62.878/2023;

c) persistindo o empate, a priorização se dará por ordem de recebimento do pedido de SOLICITAÇÃO de SUBVENÇÃO ECONÔMICA, conforme LISTA DE CREDENCIADOS.

9.3.14 Em até 50 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 em ORDEM DE PRIORIZAÇÃO com EXTRATO DOS DOCUMENTOS DOS PROJETOS.

9.3.15 A LISTA DE CREDENCIADOS em ORDEM DE PRIORIZAÇÃO com EXTRATO DOS DOCUMENTOS DOS PROJETOS será disponibilizada no sítio eletrônico indicado no preâmbulo deste EDITAL.

9.4 Após a publicação da LISTA DE CREDENCIADOS, os INTERESSADOS poderão apresentar recurso, nos termos do item 13 do EDITAL.

9.5 Publicação do relatório final do Chamamento Público

9.5.1 Será elaborado RELATÓRIO FINAL DO CHAMAMENTO PÚBLICO contendo a LISTA DE CREDENCIADOS atualizada, após apreciação dos recursos eventualmente interpostos, bem como a previsão orçamentária para a celebração dos TERMOS DE OUTORGA.

9.5.1.1 O RELATÓRIO FINAL DO CHAMAMENTO PÚBLICO conterá, no mínimo:

a) indicação da intervenção proposta pelo PROJETO integrante da LISTA DE CREDENCIADOS;

b) pontuação obtida em cada CATEGORIA e ELEMENTO dos TEMAS e EIXOS previstos no ANEXO II – Termo de Referência;

c) o percentual e o valor absoluto de SUBVENÇÃO ECONÔMICA a ser concedida;

d) destaque para os PROJETOS integrantes da LISTA DE CREDENCIADOS contemplados pelos recursos disponíveis na DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA, conforme ORDEM DE PRIORIZAÇÃO.

9.5.2 O RELATÓRIO FINAL DO CHAMAMENTO PÚBLICO será encaminhado pela CEA à SMUL, a fim de instrumentalizá-la nas tratativas para convocação e assinatura dos TERMOS DE OUTORGA.

9.5.3 Em até 07 dias corridos após o encerramento da etapa recursal, será publicado, no DOC, aviso de disponibilização do RELATÓRIO FINAL DO CHAMAMENTO PÚBLICO.

9.5.4 O RELATÓRIO FINAL DO CHAMAMENTO PÚBLICO será disponibilizado no sítio eletrônico indicado no preâmbulo deste EDITAL.

10. FASE III – ACOMPANHAMENTO DOS TERMOS DE OUTORGA

10.1 A Fase III trata da conclusão do CHAMAMENTO PÚBLICO. Inicia-se com a convocação pela SMUL dos CREDENCIADOS constantes do RELATÓRIO FINAL DO CHAMAMENTO PÚBLICO e encerra-se com a publicação de EXTRATO COM STATUS DA CELEBRAÇÃO DOS TERMOS DE OUTORGA.

10.1.1 Os detalhes da Fase III estão descritos nos subitens seguintes.

10.2 Convocação para assinatura dos TERMOS DE OUTORGA

10.2.1 Após publicação do RELATÓRIO FINAL DO CHAMAMENTO PÚBLICO, SMUL iniciará as tratativas para convocação dos CREDENCIADOS para assinatura do TERMO DE OUTORGA, conforme procedimento indicado no item 12.

10.3 Extrato com status da celebração dos Termos de Outorga e encerramento do Chamamento Público

10.3.1 Além do canal de comunicação previsto no subitem 7.2, a CEA publicará, em até 90 dias corridos do fim da convocação para assinatura dos TERMOS DE OUTORGA, no sítio eletrônico indicado no preâmbulo deste EDITAL, extrato(s) com a atualização quanto às celebrações dos TERMOS DE OUTORGA.

10.3.2 Com a publicação do EXTRATO COM STATUS DA CELEBRAÇÃO DOS TERMOS DE OUTORGA, o CHAMAMENTO PÚBLICO será encerrado.

10.3.3 Após a conclusão deste CHAMAMENTO PÚBLICO, os CREDENCIADOS poderão consultar diretamente a SMUL, por meio do endereço eletrônico disponibilizado no preâmbulo desse EDITAL, para conhecer o andamento do processo de assinatura do TERMO DE OUTORGA.

1. CRONOGRAMA ESTIMADO DO CHAMAMENTO PÚBLICO

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

FASE I – INSTRUÇÃO		
ETAPA	DESCRIÇÃO	DATA
1	Publicação do EDITAL	17/04/2025
2	Recebimento de pedidos de esclarecimentos	05 dias úteis anteriores à data final para recebimento dos ENVELOPES DIGITAIS
3	Divulgação, no DOC, do aviso de publicação das respostas aos pedidos de esclarecimento	Até 02 dias úteis anteriores à data final para recebimento dos ENVELOPES DIGITAIS
4	Recebimento da SOLICITAÇÃO	Até 45 dias corridos a partir da data de publicação do EDITAL (etapa 1)
5	VALIDAÇÃO dos documentos da INSTRUÇÃO	Até 55 dias corridos a partir da data de publicação do EDITAL (etapa 1)
6	Publicação do PEDIDO DE PROVIDÊNCIAS pela CEA	Até 56 dias corridos a partir da data de publicação do EDITAL (etapa 1)

7	Cumprimento do PEDIDO DE PROVIDÊNCIAS pelos RESPONSÁVEIS PELOS IMÓVEIS	Até 64 dias corridos a partir da data de publicação do EDITAL (etapa 1)
8	Análise pela CEA das respostas dos RESPONSÁVEIS PELOS IMÓVEIS ao PEDIDO DE PROVIDÊNCIAS	Até 71 dias corridos a partir da data de publicação do EDITAL (etapa 1)
9	Publicação da LISTA DE INTERESSADOS	Até 72 dias corridos a partir da data de publicação do EDITAL (etapa 1)
FASE II – CREDENCIAMENTO		
10	Recebimento de solicitação de reuniões técnicas ou convocação pela CEA	Até 03 dias corridos após a publicação da LISTA DE INTERESSADOS (etapa 9)
11	Realização de reuniões com INTERESSADOS no CHAMAMENTO PÚBLICO	Até 06 dias corridos após a publicação da LISTA DE INTERESSADOS (etapa 9)
12	AVALIAÇÃO da SOLICITAÇÃO	Até 21 dias corridos após a publicação da LISTA DE INTERESSADOS (etapa 9)
13	Publicação do PEDIDO DE PROVIDÊNCIAS pela CEA	Até 22 dias corridos após a publicação da LISTA DE INTERESSADOS (etapa 9)
14	Cumprimento do PEDIDO DE PROVIDÊNCIAS pelos INTERESSADOS	Até 29 dias corridos após a publicação da LISTA DE INTERESSADOS (etapa 9)
15	Análise pela CEA das respostas dos INTERESSADOS ao PEDIDO DE PROVIDÊNCIAS	Até 49 dias corridos após a publicação da LISTA DE INTERESSADOS (etapa 9)
16	Publicação da LISTA DE CREDENCIADOS contendo EXTRATO DOS DOCUMENTOS DOS PROJETOS	Até 50 dias corridos após a publicação da LISTA DE INTERESSADOS (etapa 9)
17	Apresentação de recursos	Até 03 dias úteis após a publicação da LISTA DE CREDENCIADOS contendo EXTRATO DOS DOCUMENTOS DOS PROJETOS (etapa 16)
18	Apresentação de contrarrazões	Até 03 dias úteis após a apresentação de recursos (etapa 17)
19	Publicação do RELATÓRIO FINAL DO CHAMAMENTO PÚBLICO	Até 20 dias corridos após a apresentação de contrarrazões (etapa 18)
FASE III – ACOMPANHAMENTO DOS TERMOS DE OUTORGA		
20	Convocação por SMUL dos CREDENCIADOS para assinatura do TERMO DE OUTORGA	Até 10 dias úteis após a publicação RELATÓRIO FINAL DO CHAMAMENTO PÚBLICO (etapa 19)
21	Publicação do EXTRATO COM STATUS DA CELEBRAÇÃO DOS TERMOS DE OUTORGA e encerramento do CHAMAMENTO PÚBLICO	Até 90 dias corridos após a data de convocação para assinatura do Termo de Outorga (etapa 20)

12. OPERACIONALIZAÇÃO DA SUBVENÇÃO ECONÔMICA

12.1 No momento da publicação do RELATÓRIO FINAL DO CHAMAMENTO PÚBLICO, SMUL convocará os CREDENCIADOS considerando o disposto no subitem 12.5, e iniciará as tratativas para celebração do TERMO DE OUTORGA, conforme modelo padrão constante do ANEXO VII – Minuta Padrão do Termo de Outorga de Subvenção Econômica e diretrizes previstas no ANEXO II – Termo de Referência e no Decreto Municipal nº 62.878/2023.

12.2 O CREDENCIAMENTO do PROJETO não exige o CREDENCIADO 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.

12.3 Estarão aptos a celebrar o TERMO DE OUTORGA os CREDENCIADOS cujos PROJETOS, além de regulares conforme os critérios estabelecidos no ANEXO II – Termo de Referência, cumpram com os requisitos do Decreto Municipal nº 62.878/2023 e do art. 39 do PIU SETOR CENTRAL.

12.4 Fica indicado o total de R\$ 200.000.000,00 (duzentos milhões de reais) como montante disponível para oferecimento de SUBVENÇÃO ECONÔMICA aos PROJETOS integrantes da LISTA DE 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 II – Termo de Referência.

12.5 O TERMO DE OUTORGA 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 art. 39 do PIU-SCE, de modo que o mero CREDENCIAMENTO não obriga a SMUL à outorga da SUBVENÇÃO ECONÔMICA.

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

12.6 Respeitado o limite orçamentário de que trata o subitem 12.4, os CREDENCIADOS serão convocados para assinatura do TERMO DE OUTORGA, por ORDEM DE PRIORIZAÇÃO, conforme indicado no art. 15 do Decreto Municipal nº 62.878/2023 e no subitem 9.3.13 deste EDITAL.

12.6.1 Conforme ordenação prevista no art. 15, § 2º, 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 CEA, nos termos do subitem 6.1.2.

12.6.2 Se decorridos 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, o valor absoluto referente à SUBVENÇÃO ECONÔMICA a ser concedida ao PROJETO, 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.

12.6.2.1 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 à data de celebração do TERMO DE OUTORGA.

12.6.2.2 Se o índice de reajuste for extinto ou considerado inaplicável às SUBVENÇÕES ECONÔMICAS, os respectivos valores 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.

12.7 Nos casos de mudança na titularidade do IMÓVEL durante o CHAMAMENTO PÚBLICO, o RESPONSÁVEL PELO IMÓVEL 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.

12.8 O ANEXO VII - 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.

13. RECURSOS

13.1 Da LISTA DE CREDENCIADOS caberá recurso.

13.1.1 Na hipótese recursal, o recurso deverá ser interposto no prazo de 3 (três) dias úteis contados da publicação da LISTA DE CREDENCIADOS no DOC, iniciando-se no primeiro dia útil seguinte ao da publicação no DOC.

13.2 Os recursos serão dirigidos à SMUL, por intermédio do Presidente da CEA, mediante protocolo presencial na SMUL, nos dias úteis, observado o horário das 10h às 17h.

13.2.1 O recurso deve ser enviado com a seguinte identificação:

RECURSO

[RAZÃO SOCIAL OU NOME DO INTERESSADO]

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

13.4 Recebido o recurso, a CEA poderá (i) reconsiderar de sua decisão, no prazo de 03 (três) dias úteis, contados do recebimento do recurso; ou, em caso de não reconsideração, (ii) submetê-lo à autoridade superior para deferimento ou indeferimento, observado, nesse caso, o prazo máximo de 10 (dez) dias úteis, contado do recebimento dos autos.

13.5 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.

13.6 Os recursos interpostos fora do prazo e horário ou em local diferente do indicado não serão conhecidos.

13.7 A decisão do recurso será publicada no DOC.

13.8 O acolhimento do recurso interposto importará a invalidação apenas dos atos insuscetíveis de aproveitamento.

14. SANÇÕES

14.1 As seguintes hipóteses permitirão a aplicação de sanções:

- a) a desistência de participar do CHAMAMENTO PÚBLICO após a apresentação da SOLICITAÇÃO, em qualquer uma de suas fases;
- b) a recusa por parte do RESPONSÁVEL PELO IMÓVEL cujo PROJETO tenha sido CREDENCIADO em assinar o TERMO DE OUTORGA, nos termos e prazos previstos neste EDITAL e em seus ANEXOS;
- c) atraso injustificado nas providências para assinatura do TERMO DE OUTORGA após convocação pela SMUL.

14.2 As seguintes sanções poderão ser aplicadas:

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

14.3 As sanções previstas no subitem 14.2 poderão ser aplicadas cumulativamente.

14.4 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 RESPONSÁVEL PELO IMÓVEL, no prazo de 5 (cinco) dias úteis a contar da intimação do ato.

14.5 As sanções apresentadas no subitem 14.2 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.

14.6 O RESPONSÁVEL PELO IMÓVEL 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 14.2, garantido o direito prévio ao contraditório e à ampla defesa.

14.7 No caso do subitem 14.6, 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.

15. RESSARCIMENTO

15.1 Não haverá qualquer tipo de ressarcimento ao RESPONSÁVEL PELO IMÓVEL pela ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA MUNICIPAL em razão da elaboração e apresentação dos PROJETOS no âmbito deste CHAMAMENTO PÚBLICO, devendo ser suportados integral e exclusivamente pelos RESPONSÁVEIS PELOS IMÓVEIS todos os custos decorrentes da concepção, elaboração e apresentação dos PROJETOS, inclusive daqueles que não vieram a integrar a LISTA DE CREDENCIADOS ou que não celebrarem o TERMO DE OUTORGA.

16. PROPRIEDADE INTELECTUAL

16.1 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.

17. DISPOSIÇÕES FINAIS

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

17.2 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.

17.3 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 II – Termo de Referência.

17.4 Caso entendam necessário, a CEA e/ou outras entidades da ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA MUNICIPAL poderão entrar em contato com os RESPONSÁVEIS PELOS IMÓVEIS 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.

17.5 Não haverá corresponsabilidade do MUNICÍPIO perante terceiros pelos atos praticados pelos RESPONSÁVEIS PELOS IMÓVEIS na elaboração e apresentação dos PROJETOS.

17.6 Os RESPONSÁVEIS PELOS IMÓVEIS serão responsáveis pela veracidade das informações e dos documentos apresentados em qualquer fase deste CHAMAMENTO PÚBLICO.

17.6.1 Os RESPONSÁVEIS PELOS IMÓVEIS que apresentarem informações comprovadamente inverídicas e/ou fraudulentas ficam sujeitos à aplicação das sanções previstas na legislação, além das previstas neste EDITAL.

17.7 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.

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

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

17.10 Os casos omissos serão resolvidos pela CEA, 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.

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

São Paulo (SP), 16 de Abril de 2025.

ELISABETE FRANÇA

SECRETÁRIA MUNICIPAL DE URBANISMO E LICENCIAMENTO

SMUL



Elisabete França
Secretário(a)

Em 16/04/2025, às 18:41.

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site <http://processos.prefeitura.sp.gov.br>, informando o código verificador **124013726** e o código CRC **495CB4F9**.

Referência: Processo nº 6068.2025/0002068-6

SEI nº 124013726

CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 01/2025/SMUL

PROCESSO SEI Nº 6068.2025/0002068-6

CHAMAMENTO PÚBLICO PARA ATIVAÇÃO DE IMÓVEIS

CREDENCIAMENTO DE PROJETOS QUE PROMOVAM REQUALIFICAÇÃO EDILÍCIA EM IMÓVEIS
NO PERÍMETRO DO PROGRAMA REQUALIFICA CENTRO AO RECEBIMENTO DE SUBVENÇÃO
ECONÔMICA

ANEXO I DO EDITAL – GLOSSÁRIO

DEFINIÇÕES

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

TERMO	DEFINIÇÃO
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 II – Termo de Referência
ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA MUNICIPAL	Administração Pública do Município de São Paulo
ANEXO	os documentos que integram o EDITAL
ÁREA DE INTERESSE DO CHAMAMENTO PÚBLICO	perímetro do PROGRAMA REQUALIFICA CENTRO, delimitado conforme item 2 do ANEXO II – Termo de Referência
AVALIAÇÃO	análise técnica dos DOCUMENTOS DO PROJETO realizada pela CEA, no âmbito da Fase II, visando a publicação da LISTA DE CREDENCIADOS
CATEGORIA	critério de pontuação do PROJETO, integrante do EIXO RELEVANTE INTERESSE URBANÍSTICO, cujo funcionamento consta descrito no ANEXO II do EDITAL – Termo de Referência
CHAMAMENTO PÚBLICO	o CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 01/2025/SMUL, procedimento administrativo conduzido pela SMUL para credenciar PROJETOS ao recebimento de SUBVENÇÃO ECONÔMICA, com base nos critérios previstos no EDITAL e seus ANEXOS
COE	Código de Obras e Edificações, instituído pela Lei Municipal nº 16.642/2017
COMISSÃO ESPECIAL DE AVALIAÇÃO ou CEA	comissão instituída por portaria expedida pela SMUL, competente para receber, avaliar, credenciar e priorizar os PROJETOS, sem prejuízo de outras competências previstas no EDITAL, em seus ANEXOS ou na legislação
CONDEPHAAT	Conselho de Defesa do Patrimônio Histórico, Arqueológico, Artístico e Turístico do Estado de São Paulo
CONPRES	Conselho Municipal de Preservação do Patrimônio Histórico, Cultural e Ambiental da Cidade de São Paulo
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 o TERMO DE OUTORGA, ressalvada a possibilidade de pagamento presente na subcláusula 8.1 a) do Anexo VII - Minuta Termo de Outorga de Subvenção Econômica
CREDENCIADOS	os RESPONSÁVEIS PELOS IMÓVEIS que integram a LISTA DE CREDENCIADOS

CREDENCIAMENTO	período que corresponde à Fase II do CHAMAMENTO PÚBLICO, que se inicia com as reuniões técnicas com os INTERESSADOS e se encerra com a publicação da LISTA DE CREDENCIADOS, nos termos do item 8 do EDITAL
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 do TERMO DE OUTORGA – CRONOGRAMA DE RECEBIMENTO DE SUBVENÇÃO ECONÔMICA
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 SUBVENÇÃO ECONÔMICA, elaborado pelo OUTORGADO e aprovado pelo OUTORGANTE, constante do ANEXO II do TERMO DE OUTORGA – CRONOGRAMA FÍSICO-FINANCEIRO DO PROJETO
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 RESPONSÁVEL PELO IMÓVEL nos DOCUMENTOS DO PROJETO, conforme disposições previstas no art. 39 da Lei Municipal nº 17.844/2022, no Decreto Municipal nº 62.878/2023 e no CHAMAMENTO PÚBLICO
DOC	Diário Oficial da Cidade de São Paulo
DOCUMENTOS DOS PROJETOS	conjunto de documentos a ser apresentado pelo RESPONSÁVEL PELO IMÓVEL no momento da INSTRUÇÃO, dispostos no subitem 8 do EDITAL e conforme Anexo III - Modelo para Apresentação de Documentos dos Projetos para preenchimento via Portal de Processos e Anexo IV - Modelo para Apresentação de Documentos dos Projetos a serem anexados, constando nestes as informações que atestem as premissas e diretrizes bases para identificação e situação do IMÓVEL, a intervenção proposta e eventuais informações complementares, de forma a atestar a elegibilidade do PROJETO ao recebimento da SUBVENÇÃO ECONÔMICA
DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA	é a dotação nº [•]
EDITAL	o instrumento que contém o conjunto de instruções, regras e condições necessárias à orientação do procedimento administrativo para o CREDENCIAMENTO dos PROJETOS no âmbito do CHAMAMENTO PÚBLICO
EIXO	critério de classificação do PROJETO para fins do cálculo do valor da SUBVENÇÃO ECONÔMICA. Subdivide-se em dois EIXOS, quais sejam, RELEVANTE INTERESSE URBANÍSTICO e EXTERNALIDADES POSITIVAS DA INTERVENÇÃO, cujo funcionamento consta descrito no ANEXO II do EDITAL – Termo de Referência
ELEMENTO	critério de pontuação do PROJETO, integrante do EIXO EXTERNALIDADES POSITIVAS DA INTERVENÇÃO, cujo funcionamento consta descrito no ANEXO II do EDITAL – Termo de Referência

EXTERNALIDADES POSITIVAS DA INTERVENÇÃO	EIXO que compreende as melhorias diretas e indiretas na dinâmica socioeconômica do território decorrentes da execução do PROJETO, por meio da sua integração com a dinâmica urbana e de proposições projetuais de tecnologias e procedimentos construtivos sustentáveis, conforme critérios indicados no ANEXO II do EDITAL – Termo de Referência
EXTRATO DOS DOCUMENTOS DOS PROJETOS	síntese do quadro geral dos DOCUMENTOS DOS PROJETOS recebidos no âmbito do CHAMAMENTO PÚBLICO em formato acessível a todos os RESPONSÁVEIS PELOS IMÓVEIS e conterá o conteúdo previsto no subitem 9.3.11 do EDITAL
EXTRATO COM STATUS DA CELEBRAÇÃO DOS TERMOS DE OUTORGA	compilado contendo status da celebração dos TERMOS DE OUTORGA para os PROJETOS integrantes da LISTA DE CREDENCIADOS, indicando posição atual de convocação para assinatura do TERMO DE OUTORGA
IMÓVEL	bem imóvel, representado por edificação existente, objeto do PROJETO
INTERESSADOS	os RESPONSÁVEIS PELOS IMÓVEIS que integram a LISTA DE INTERESSADOS
INSTITUIÇÃO DEPOSITÁRIA	instituição financeira responsável pela administração e operação da CONTA DEPÓSITO VINCULADA, a ser contratada pela OUTORGANTE
INSTRUÇÃO	período que corresponde à Fase I do CHAMAMENTO PÚBLICO, que se inicia com a publicação do EDITAL e se encerra com a publicação da LISTA DE INTERESSADOS, nos termos do item 8 do EDITAL
IPHAN	Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional
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
LISTA DE CREDENCIADOS	relação de RESPONSÁVEIS PELOS IMÓVEIS classificados como aptos ao recebimento de SUBVENÇÃO ECONÔMICA conforme AVALIAÇÃO da CEA, organizada em função da ORDEM DE PRIORIZAÇÃO, contendo EXTRATOS DOS DOCUMENTOS DOS PROJETOS
LISTA DE INTERESSADOS	relação de RESPONSÁVEIS PELOS IMÓVEIS habilitados a participar do CHAMAMENTO PÚBLICO conforme VALIDAÇÃO da CEA, organizados a partir da ordem de protocolo da SOLICITAÇÃO
LPUOS	Lei Municipal nº 16.402/2016, que disciplina o parcelamento, o uso e a ocupação do solo no Município de São Paulo
MUNICÍPIO	Município de São Paulo
ORDEM DE PRIORIZAÇÃO	procedimento de priorização dos PROJETOS integrantes da LISTA DE CREDENCIADOS, cujo resultado constará no RELATÓRIO FINAL DO CHAMAMENTO PÚBLICO, conforme os critérios indicados no item 9.3.13 do EDITAL e previstos no art. 15 do Decreto Municipal nº 62.878/2023

OUTORGADO	o RESPONSÁVEL PELO IMÓVEL que assina o TERMO DE OUTORGA
OUTORGANTE	Município de São Paulo, representado, para fins do TERMO DE OUTORGA, pela SMUL
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
PEDIDO DE PROVIDÊNCIAS	solicitação feita pela CEA, com o objetivo de obter esclarecimentos e/ou correções no âmbito dos documentos apresentados pelos RESPONSÁVEIS PELOS IMÓVEIS, antecedendo a publicação da LISTA DE INTERESSADOS e da LISTA DE CREDENCIADOS
PERÍODO DE ATIVAÇÃO	período de 10 (dez) anos contado a partir do encerramento do recebimento da SUBVENÇÃO ECONÔMICA em que o OUTORGADO deverá manter a categoria de uso do IMÓVEL conforme estabelecido no TERMO DE OUTORGA
PIU SETOR CENTRAL ou PIU-SCE	Projeto de Intervenção Urbana Setor Central instituído pela Lei Municipal nº 17.844/2022
PMSP	Prefeitura Municipal da Cidade de São Paulo
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
PROJETO	proposta apresentada pelo RESPONSÁVEL PELO IMÓVEL que objetiva a REQUALIFICAÇÃO EDILÍCIA
REFORMA	intervenção no IMÓVEL 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
REFORMA SEM ACRÉSCIMO DE ÁREA	intervenção no IMÓVEL 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
RELATÓRIO FINAL DO CHAMAMENTO PÚBLICO	consolidado contendo o resultado das informações processadas no âmbito do CHAMAMENTO PÚBLICO, abrangendo a LISTA DE CREDENCIADOS atualizada após a apreciação dos recursos eventualmente interpostos, bem como a previsão orçamentária para a celebração dos TERMOS DE OUTORGA
RELEVANTE INTERESSE URBANÍSTICO	EIXO que compreende as melhorias urbanísticas diretas e indiretas para a região de interesse, decorrentes da execução do PROJETO, classificadas em usos incentivados, grau de intervenção construtiva e valorização do patrimônio histórico, conforme critérios indicados no ANEXO II do EDITAL – Termo de Referência
REQUALIFICAÇÃO	intervenção no IMÓVEL, visando à adequação e modernização das instalações, com ou sem mudança de uso, conforme inciso XXXII do “caput” do art. 3º do COE
REQUALIFICAÇÃO EDILÍCIA	intervenção no IMÓVEL objeto do PROJETO, nas modalidades de REFORMA, REFORMA SEM ACRÉSCIMO e REQUALIFICAÇÃO

RESPONSÁVEL PELO IMÓVEL	proprietário do IMÓVEL; possuidor do IMÓVEL, conforme o art. 6º da Lei nº 16.642, de 2017 – COE; ou condomínios edilícios, por meio de seu representante legal, que assumirá todas as prerrogativas e responsabilidades decorrentes do CHAMAMENTO PÚBLICO, incluindo a eventual celebração do TERMO DE OUTORGA e o cumprimento das contrapartidas nele previstas
PORTAL DE PROCESSOS	Portal de Processos da Prefeitura de São Paulo
SMUL	Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento
SOLICITAÇÃO	conjunto de documentos apresentado pelo RESPONSÁVEL PELO IMÓVEL no período de INSTRUÇÃO contendo Anexo III - Modelo para Apresentação de Documentos dos Projetos para preenchimento via Portal de Processos, Anexo IV - Modelo para Apresentação de Documentos dos Projetos a serem anexados e DOCUMENTOS DO PROJETO
SUBVENÇÃO ECONÔMICA	recursos financeiros destinados à cobertura de até 25% (vinte e cinco por cento) das DESPESAS ESTIMADAS COM OBRA de REQUALIFICAÇÃO EDILÍCIA, a serem pagos pelo OUTORGANTE ao OUTORGADO mediante contrapartidas previstas no TERMO DE OUTORGA
TEMA	critério de classificação do EIXO RELEVANTE INTERESSE URBANÍSTICO e do EIXO EXTERNALIDADES POSITIVAS DA INTERVENÇÃO, sendo que no primeiro, subdivide-se em “uso do imóvel” e “valorização do patrimônio histórico”, e no segundo, em “integração do projeto com a dinâmica urbana” e “tecnologia e procedimentos construtivos sustentáveis”, conforme ANEXO II do EDITAL – Termo de Referência
TERMO DE OUTORGA	instrumento de formalização da concessão da SUBVENÇÃO ECONÔMICA, conforme modelo previsto no ANEXO VII do EDITAL – Minuta Padrão do Termo de Outorga, a ser celebrado entre o OUTORGANTE e o OUTORGADO
VALIDAÇÃO	análise preliminar da SOLICITAÇÃO realizada pela CEA, no âmbito da Fase I, visando a publicação da LISTA DE INTERESSADOS

CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 01/2025/SMUL

PROCESSO SEI Nº 6068.2025/0002068-6

CHAMAMENTO DE ATIVAÇÃO DE IMÓVEIS

CREDENCIAMENTO DE PROJETOS QUE PROMOVAM REQUALIFICAÇÃO EDILÍCIA EM IMÓVEIS NO
PERÍMETRO DO PROGRAMA REQUALIFICA CENTRO AO RECEBIMENTO DE SUBVENÇÃO ECONÔMICA

ANEXO II DO EDITAL – 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	5
3.2.	Critérios de elegibilidade e pontuação do projeto para cálculo da subvenção econômica..	6
3.3.	Do cálculo da subvenção econômica.....	9
3.4.	Recursos disponíveis ao Chamamento Público	12
4.	Documentos e informações necessários a solicitação	12
4.1.	Forma de preenchimento e apresentação da solicitação	12
4.2.	Diretrizes para a elaboração dos projetos.....	14
4.3.	Requisitos para a elaboração e apresentação dos documentos do projeto	14
5.	Vedações	17
6.	Principais marcos do chamamento público para os responsáveis pelos imóveis	18

1. Introdução

O presente Termo de Referência tem como objetivo apresentar os principais aspectos norteadores do CHAMAMENTO PÚBLICO 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.

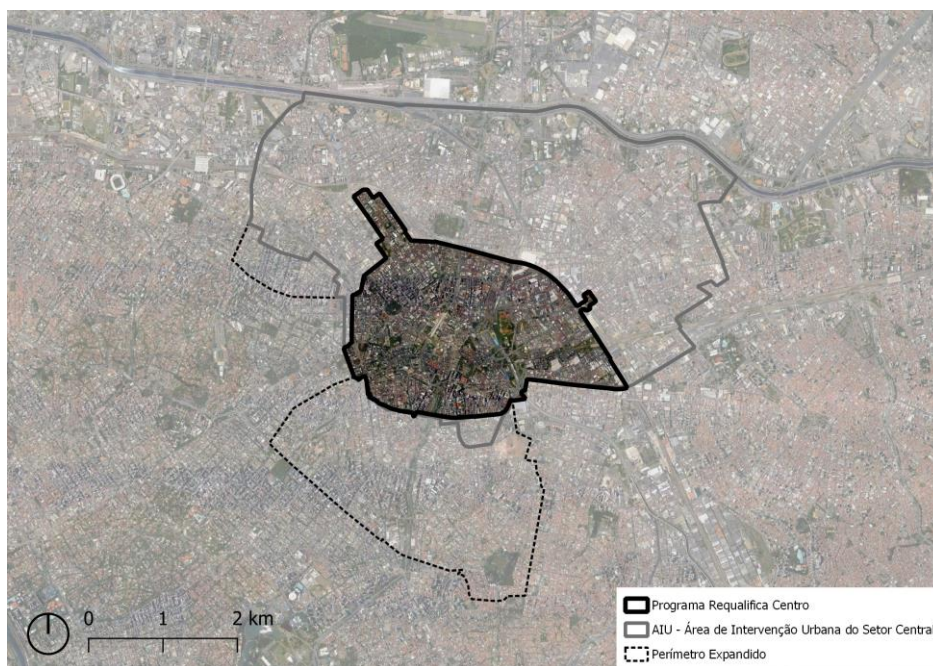
As SOLICITAÇÕES para o CREDENCIAMENTO dos PROJETOS deverão ser apresentadas na forma do Anexo III - Modelo para Apresentação de Documentos dos Projetos para preenchimento via Portal de Processos, do Anexo IV - Modelo para Apresentação de Documentos dos Projetos a serem anexados, e estarem acompanhadas dos documentos que as fundamentaram, para que a ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA MUNICIPAL disponha das informações necessárias à INSTRUÇÃO, ao CREDENCIAMENTO e à emissão do RELATÓRIO FINAL DO CHAMAMENTO PÚBLICO, com objetivo de assinatura e 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

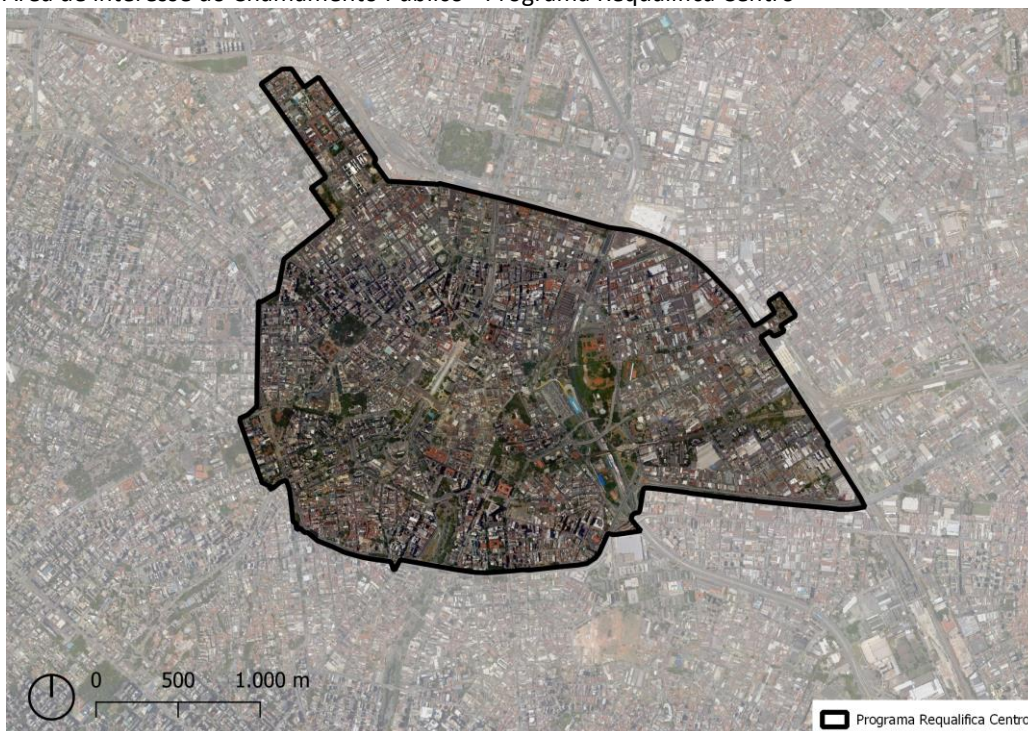
Os IMÓVEIS serão elegíveis desde que estejam localizados dentro da ÁREA DE INTERESSE DO CHAMAMENTO PÚBLICO. Para o 3º (terceiro) CHAMAMENTO PÚBLICO, foi determinada a área total do perímetro do PROGRAMA REQUALIFICA CENTRO, nos termos do Decreto Municipal nº 62.878/2023 e no parágrafo único do art. 1º e pelo § 3º do art. 16 da Lei Municipal nº 17.577/2021, observável pelo contorno delimitado nos Mapa 1 e Mapa 2 abaixo, delimitando a ÁREA DE INTERESSE DO CHAMAMENTO PÚBLICO.

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



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

Mapa 2 - Área de interesse do Chamamento Público - Programa Requalifica Centro



Fonte: Lei Municipal nº 17.577/2021. Elaboração: SP Parcerias, 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 já existentes 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;
- b) A fim de corroborar o 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 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 Municipal 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 art. 39 do PIU-SCE, 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 contrapartidas indicadas no EDITAL e 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, nR3-4 e nR3-9.
- 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 RESPONSÁVEL PELO IMÓVEL 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 Quadro 2; e
- c) PROJETOS que estiverem em desconformidade com os regramentos da LPUOS, do COE, e do art. 39 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 63.728/2024, as disposições do Decreto Municipal nº 63.130/2024, durante o prazo de vigência do TERMO DE OUTORGA, além das demais legislações correlatas.

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 Quadros 1 e 2.

Dessa forma, para que seja elegível, o PROJETO 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, descritos abaixo:

- a) RELEVANTE INTERESSE URBANÍSTICO: se refere às melhorias urbanísticas diretas e indiretas para a região de interesse, decorrentes da execução do PROJETO, classificadas nos TEMAS (i) uso do imóvel; e (ii) valorização do patrimônio histórico, conforme indicados no Quadro 1;
- b) EXTERNALIDADES POSITIVAS DA INTERVENÇÃO: se refere às melhorias diretas e indiretas na dinâmica socioeconômica do território decorrentes da execução do PROJETO, por meio dos TEMAS (i) integração com a dinâmica urbana; e (ii) tecnologias e procedimentos construtivos sustentáveis, conforme indicados no Quadro 2.

Quadro 1 – 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 63.728/2020, ou equivalente aplicável.	Projetos Licenciáveis: Alvará de Execução de Reforma, com essa subcategoria de Uso Projetos não Licenciáveis: ART ou RRT	35
		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 63.728/2020, 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 nº 63.728/2020, ou equivalente aplicável.	Projetos Licenciáveis: Alvará de Execução de Reforma, com essa subcategoria de Uso Projetos não Licenciáveis: ART ou RRT	20
		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 2 – 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
EXTERNALIDADES POSITIVAS DA INTERVENÇÃO (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.)	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	15
		Disponibilização de Área para o Museu de Arte de Rua (MAR)	Disponibilização não onerosa de área para intervenção artística no empreendimento, nos termos dos Chamamentos Públicos do Museu de Arte de Rua (MAR)	Declaração de disponibilização não onerosa de área para a implantação de intervenção artística a compor o Museu de Arte de Rua (MAR)	5
		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, pontuado cumulativamente para cada projeto próximo, no limite de 2 (dois) projetos.	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, realizadas no período posterior à entrada em vigor da Lei nº 17.577/2021 (Programa Requalifica Centro).	Plano Urbanístico; Alvará de execução aprovado para a obra próxima.	5
	TECNOLOGIA E PROCEDIMENTOS CONSTRUTIVOS SUSTENTÁVEIS	Quota Ambiental	Cumprimento da Quota Ambiental por imóvel dispensado de sua aplicação pelo § 3º do art. 76 da Lei nº 16.402/2016 (LPUOS).	Projetos Licenciáveis: Alvará de Execução de Reforma Projetos não Licenciáveis: ART ou RRT	10
		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
		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
		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.	Declaração de compromisso de obtenção de certificação de edificação sustentável	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.

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 1 e Quadro 2.

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, nR3-4 e nR3-9.

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 e 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;
- d) em área envoltória de bem tombado; ou
- e) 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) disponibilização de área para Museu de Arte de Rua (MAR);
- d) proximidade de projetos credenciados ou outorgados para SUBVENÇÃO ECONÔMICA;
- e) 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) quota ambiental;
- b) calçada com permeabilidade;
- c) uso racional e reuso da água;
- d) incentivo à certificação de edificação sustentável.

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 no momento da assinatura do TERMO DE OUTORGA.

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 projetos que tenham:

- a) por objeto empreendimentos com área total de edificação de até 1.500m² (mil e quinhentos metros quadrados); ou
- b) por objeto a mudança de uso de imóvel enquadrado nas categorias nR1-14, nR1-15, nR2-12, nR2-13 ou nR3-6;
- c) no mínimo:
 - i. 30% de sua área total composta por HIS-1; ou
 - ii. 40% de sua área total composta por HIS-2; ou
 - iii. 50% de sua área total composta por HMP.

As hipóteses de acréscimo de que tratam os itens “a”, “b” e “c” serão cumulativas entre si, excluída a cumulatividade por enquadramento em mais de um subitem do item “c”.

3.3.1.3. Do cálculo das despesas estimadas com obras e o cronograma físico-financeiro

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 RESPONSÁVEL PELO IMÓVEL 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 RESPONSÁVEIS PELOS IMÓVEIS constará anexo ao TERMO DE OUTORGA 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 § 3º do art. 34 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) 10% (dez por cento) dos recursos para projetos de uso não residencial, nos termos da alínea "e" do inciso III do art. 6º do referido decreto.

4. Documentos e informações necessários a solicitação

4.1. Forma de preenchimento e apresentação da solicitação

Conforme item 8.3. do EDITAL, a SOLICITAÇÃO deverá ser apresentada pelo RESPONSÁVEL PELO IMÓVEL em até 45 dias corridos da data de publicação do EDITAL, por meio do SISTEMA ELETRÔNICO DE INFORMAÇÕES, utilizando a SenhaWeb como forma de identificação e de acesso ao Portal de Processos, conforme passo a passo previsto no portal eletrônico subvencao.prefeitura.sp.gov.br. Uma vez no Portal de Processos, o RESPONSÁVEL PELO IMÓVEL preencherá o formulário de inscrição e, na sequência, fará *upload* dos documentos. A Figura 1 detalha a forma de preenchimento do formulário de SOLICITAÇÃO, o qual poderá ser de forma livre, seleção ou *upload*.

Figura 1 – Detalhamento da forma de preenchimento do formulário de Solicitação.

	FORMULÁRIO DE SOLICITAÇÃO - PREENCHIMENTO					
	DOCUMENTO	PREENCHIMENTO	ASSINATURA	SUBITEM EDITAL	DETALHE	OBRIGATORIEDADE
Formulário Padrão Subvenção Econômica	Requerimento Padrão de SOLICITAÇÃO	Seleção e Livre	Via SEI	8.3.2.a)	Modelo 1 - Anexo III: Modelo para Apresentação de Documentos dos Projetos para preenchimento via SEI	Obrigatório
	Caracterização da SOLICITAÇÃO	Seleção	Via SEI	8.3.2.f)	Modelo 2 - Anexo III: Modelo para Apresentação de Documentos dos Projetos para preenchimento via SEI	Obrigatório
	Ficha Resumo do PROJETO	Livre	Via SEI	8.3.2.g)	Modelo 3 - Anexo III: Modelo para Apresentação de Documentos dos Projetos para preenchimento via SEI	Obrigatório
	Tabela de critérios de elegibilidade e pontuação para cálculo da SUBVENÇÃO ECONÔMICA	Seleção e Livre	Via SEI	8.3.2.h)	Modelo 4 - Anexo III: Modelo para Apresentação de Documentos dos Projetos para preenchimento via SEI	Obrigatório
	Termo de Ciência do PROJETO	Seleção	Via SEI	8.3.2.i)	Modelo 5 - Anexo III: Modelo para Apresentação de Documentos dos Projetos para preenchimento via SEI	Obrigatório
	Declaração de responsabilidade quanto à veracidade e fidedignidade das informações apresentadas no PROJETO	Seleção	Via SEI	8.3.2.m)	Modelo 6 - Anexo III: Modelo para Apresentação de Documentos dos Projetos para preenchimento via SEI	Obrigatório
	Declaração de responsabilidade pela exatidão da aplicação dos recursos a serem investidos	Seleção	Via SEI	8.3.2.n)	Modelo 7 - Anexo III: Modelo para Apresentação de Documentos dos Projetos para preenchimento via SEI	Obrigatório
	Declaração de ciência e compromisso da assunção das contrapartidas condicionantes ao recebimento das SUBVENÇÕES ECONÔMICAS	Seleção	Via SEI	8.3.2.o)	Modelo 8 - Anexo III: Modelo para Apresentação de Documentos dos Projetos para preenchimento via SEI	Obrigatório
	Declaração de ausência de impedimentos para participação no Chamamento Público	Seleção	Via SEI	8.3.2.p)	Modelo 9 - Anexo III: Modelo para Apresentação de Documentos dos Projetos para preenchimento via SEI	Obrigatório

FORMULÁRIO DE SOLICITAÇÃO - ANEXOS						
	DOCUMENTO	PREENCHIMENTO	ASSINATURA	ITEM EDITAL	DETALHE	OBRIGATORIEDADE
	Declaração de disponibilização não onerosa de área para a implantação de intervenção artística a compor o Museu de Arte de Rua	Upload	Física ou eletrônica, nos termos do EDITAL	8.3.2.q)	Modelo 2 - Anexo IV: Modelo para Apresentação de Documentos dos Projetos a serem anexados	Opcional
	Declaração de compromisso de obtenção de certificação de edificação sustentável	Upload	Física ou eletrônica, nos termos do EDITAL	8.3.2.r)	Modelo 3 - Anexo IV: Modelo para Apresentação de Documentos dos Projetos a serem anexados	Opcional
	Cronograma físico-financeiro para a realização do PROJETO	Upload	Física ou eletrônica, nos termos do EDITAL	8.3.2.i)	Modelo 1 - Anexo IV: Modelo para Apresentação de Documentos dos Projetos a serem anexados	Obrigatório
	Documentos de identificação do RESPONSÁVEL PELO IMÓVEL	Upload	Física ou eletrônica, nos termos do EDITAL	8.3.2.b)	Subitem 8.3 do EDITAL	Obrigatório
	Documentos de titularidade do IMÓVEL	Upload	Física ou eletrônica, nos termos do EDITAL	8.3.2.c)	Subitem 4.3 c) do Anexo II - Termo de Referência	Obrigatório
	Comprovante de inexistência de CADIN do RESPONSÁVEL PELO IMÓVEL	Upload	Física ou eletrônica, nos termos do EDITAL	8.3.2.d)	Subitem 4.1.4 a) do EDITAL	Obrigatório
	Plano urbanístico	Upload	Física ou eletrônica, nos termos do EDITAL	8.3.2.e)	Subitem 4.3 e) do Anexo II - Termo de Referência	Obrigatório
	Apresentação do valor total do PROJETO e das DESPESAS ESTIMADAS COM OBRAS	Upload	Física ou eletrônica, nos termos do EDITAL	8.3.2.j)	ABNT NBR 12.721	Obrigatório
	Estratégias de financiamento das intervenções previstas no Plano Urbanístico	Upload	Física ou eletrônica, nos termos do EDITAL	8.3.2.k)	-	Obrigatório
	Documentação Complementar	Upload	Física ou eletrônica, nos termos do EDITAL	8.3.2.s)	-	Opcional

Elaboração: SMUL e SP Parcerias, 2025.

4.2. 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 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.

4.3. Requisitos para a elaboração e apresentação dos documentos do projeto

Os DOCUMENTOS DO PROJETO deverão compreender no mínimo:

- a) requerimento padrão de SOLICITAÇÃO, preenchido conforme modelo 1 disponibilizado no Anexo III - Modelo para Apresentação de Documentos dos Projetos para preenchimento via Portal de Processos;
- b) documentos de identificação do RESPONSÁVEL PELO IMÓVEL, conforme subitem 8.3.3 do EDITAL;
- c) comprovação de titularidade do IMÓVEL:
 - (i) Quando o RESPONSÁVEL PELO IMÓVEL se tratar de proprietário do IMÓVEL, deve apresentar os seguintes documentos:
 - a. certidão atualizada da matrícula ou transcrição do IMÓVEL com registro da titularidade em nome do RESPONSÁVEL PELO IMÓVEL; ou
 - b. escritura definitiva sem registro; ou
 - c. decisão judicial reconhecendo o direito de usucapião.
 - (ii) Quando o RESPONSÁVEL PELO IMÓVEL se tratar de possuidor do IMÓVEL, deve apresentar os seguintes documentos:
 - a. certidão atualizada da matrícula ou transcrição do IMÓVEL com registro da titularidade em nome do RESPONSÁVEL PELO IMÓVEL; e
 - b. um dos seguintes documentos, elencados no art. 6º do COE:
 - I - contrato com autorização expressa do proprietário;
 - II - compromisso de compra e venda devidamente registrado no Cartório de Registro de Imóveis;
 - III - contrato representativo da relação jurídica existente entre o proprietário e o possuidor direto;
 - IV - escritura definitiva sem registro;
 - V - decisão judicial reconhecendo o direito de usucapião.

- c. alternativamente à apresentação dos documentos listados no item b, poderá ser apresentada procuração com poderes específicos, outorgados pelo proprietário ao possuidor, 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, conforme modelo 4 no Anexo IV - Modelo para Apresentação de Documentos dos Projetos a serem anexados .
- (iii) Quando o RESPONSÁVEL PELO IMÓVEL se tratar de condomínio edilício, cuja REQUALIFICAÇÃO EDILÍCIA envolva áreas comuns e privativas:
- a. especificação do condomínio, nos termos dos art. 1.332 e 1.333 do Código Civil; e
 - b. última ata registrada da assembleia que elegeu o síndico; e
 - c. última ata registrada da assembleia que aprovou a reforma/requalificação pretendida; e
 - d. certidão atualizada da matrícula ou transcrição de todas as unidades do IMÓVEL objeto do PROJETO com registro da titularidade em nome dos respectivos proprietários do IMÓVEL; e
 - e. ata de assembleia que registre, expressamente, (i) a aprovação em participar no Chamamento Público nº 01/2025/SMUL, (ii) a assunção das contrapartidas previstas no TERMO DE OUTORGA e (iii) a alteração da convenção condominial para inclusão das informações relacionadas ao CHAMAMENTO PÚBLICO e às contrapartidas assumidas;
- (iv) Quando o RESPONSÁVEL PELO IMÓVEL se tratar de condomínio edilício, cuja REQUALIFICAÇÃO EDILÍCIA alcançará exclusivamente áreas comuns:
- a. especificação do condomínio, nos termos dos art. 1.332 e 1.333 do Código Civil; e
 - b. última ata registrada da assembleia que elegeu o síndico; e
 - c. última ata registrada da assembleia que aprovou a reforma/requalificação pretendida; e
 - d. ata de assembleia que registre, expressamente, (i) a aprovação em participar no Chamamento Público nº 01/2025/SMUL, (ii) a assunção das contrapartidas previstas no TERMO DE OUTORGA e (iii) a alteração da convenção condominial para inclusão das informações relacionadas ao CHAMAMENTO PÚBLICO e às contrapartidas assumidas;
- d) comprovante de inexistência de registro no CADIN - Cadastro Informativo Municipal – CADIN em nome do RESPONSÁVEL PELO IMÓVEL, nos termos do art. 3º da Lei Municipal nº 14.094/2005;
- e) plano urbanístico, contendo, no mínimo:
- i. comprovação de localização do IMÓVEL dentro da ÁREA DE INTERESSE DO CHAMAMENTO PÚBLICO;

- ii. informações técnicas do IMÓVEL (SQL, Transcrição ou Matrícula Imobiliária, etc);
 - iii. destinação do IMÓVEL com o maior detalhamento possível demonstrando 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;
 - iv. diagnóstico da área objeto de intervenção do PROJETO e de seu entorno, contendo no mínimo:
 - i. texto com caracterização dos seus aspectos socioterritoriais e potencial de transformação a fim de elucidar o objetivo de REQUALIFICAÇÃO EDILÍCIA no IMÓVEL;
 - ii. fotos da fachada, áreas internas, externas e/ou outras áreas julgadas pertinentes do IMÓVEL;
 - v. fundamentos legais quanto à aplicabilidade das normas pertinentes ao PROJETO;
 - vi. proposta de intervenção do PROJETO, contendo no mínimo:
 - i. descrição das áreas comuns, privativas, técnicas e de circulação;
 - ii. parâmetros urbanísticos balizadores do PROJETO, baseados na legislação existente, incluindo eventuais incentivos projetados para viabilização das obras; e
 - iii. peças gráficas, como plantas, cortes, elevações, perspectivas, dentre outros;
 - vii. impactos positivos de tecnologia e procedimentos construtivos sustentáveis, detalhando as soluções que serão adotadas no PROJETO;
 - viii. disponibilização de estudos prévios (caso existam).
- f) caracterização da solicitação, conforme modelo 2 disponibilizado no Anexo III - Modelo para Apresentação de Documentos dos Projetos para preenchimento via Portal de Processos;
- g) ficha resumo do PROJETO, conforme modelo 3 disponibilizado no Anexo III - Modelo para Apresentação de Documentos dos Projetos para preenchimento via Portal de Processos;
- h) tabela de critérios de elegibilidade e pontuação para cálculo da subvenção econômica, conforme modelo 4 do Anexo III - Modelo para Apresentação de Documentos dos Projetos para preenchimento via Portal de Processos;
- i) cronograma físico-financeiro para a realização do PROJETO, conforme modelo 1 do Anexo IV - Modelo para Apresentação de Documentos dos Projetos a serem anexados;
- j) apresentação do valor total do PROJETO e das DESPESAS ESTIMADAS COM OBRAS, calculados de acordo com os termos da ABNT NBR 12.721, sendo facultado ao RESPONSÁVEL PELO IMÓVEL a apresentação do custo real de obra;

- k) estratégias de financiamento das intervenções previstas no 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;
- l) termo de ciência do projeto, conforme modelo 5 do Anexo III - Modelo para Apresentação de Documentos dos Projetos para preenchimento via Portal de Processos;
- m) declaração de responsabilidade quanto à veracidade e fidedignidade das informações apresentadas modelo 6 do Anexo III - Modelo para Apresentação de Documentos dos Projetos para preenchimento via Portal de Processos;
- n) declaração de responsabilidade pela exatidão da aplicação dos recursos a serem investidos, conforme modelo 7 do Anexo III - Modelo para Apresentação de Documentos dos Projetos para preenchimento via Portal de Processos;
- o) declaração de ciência e compromisso da assunção das contrapartidas condicionantes ao recebimento das SUBVENÇÕES ECONÔMICAS, conforme modelo 8 do Anexo III - Modelo para Apresentação de Documentos dos Projetos para preenchimento via Portal de Processos;
- p) declaração de ausência de impedimentos para participação no CHAMAMENTO PÚBLICO, conforme modelo 9 do Anexo III - Modelo para Apresentação de Documentos dos Projetos para preenchimento via Portal de Processos;
- q) declaração de disponibilização não onerosa de área para a implantação de intervenção artística a compor o Museu de Arte de Rua, conforme modelo 2 do Anexo IV - Modelo para Apresentação de Documentos dos Projetos a serem anexados, se aplicável;
- r) declaração de compromisso de obtenção de certificação de edificação sustentável, conforme modelo 3 do Anexo IV - Modelo para Apresentação de Documentos dos Projetos a serem anexados, se aplicável;
- s) outros documentos que justifiquem o conteúdo dos PROJETOS ou possam contribuir com a sua avaliação, tais como estudos, levantamentos, pareceres e pesquisas, se aplicável.

5. Vedações

É vedada a apresentação de PROJETOS que pressuponham ou considerem:

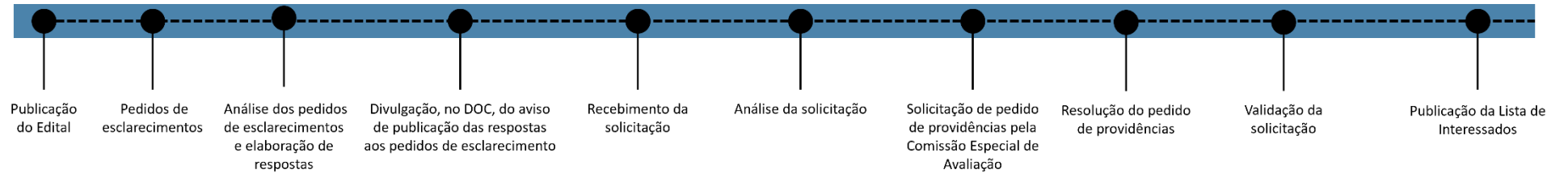
- a) a concessão de incentivos fiscais e tributários não previstos na legislação;
- b) a previsão de alteração de atos normativos federais, estaduais ou municipais; e
- c) a previsão de remuneração pela ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA MUNICIPAL, em contrato específico, para execução de encargos para REQUALIFICAÇÃO EDILÍCIA nos termos deste CHAMAMENTO PÚBLICO.

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

A partir do disposto nos itens 7 e 11 do EDITAL, apresenta-se abaixo um sumário dos principais marcos das atividades/entregas a serem executadas pelos RESPONSÁVEIS PELOS IMÓVEIS ou de seu especial interesse.

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

FASE I – INSTRUÇÃO



FASE II – CREDENCIAMENTO

FASE III – ACOMPANHAMENTO DOS TERMOS DE OUTORGA

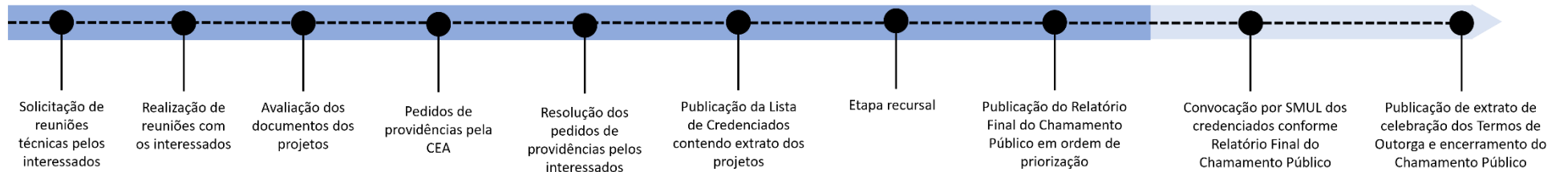


Figura 2- Principais Marcos do Chamamento Público para os Interessados

Elaboração: SP Parcerias, 2024

CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 01/2025/SMUL

PROCESSO SEI Nº 6068.2025/0002068-6

CHAMAMENTO PÚBLICO PARA ATIVAÇÃO DE IMÓVEIS

CREDENCIAMENTO DE PROJETOS QUE PROMOVAM REQUALIFICAÇÃO EDILÍCIA EM IMÓVEIS
NO PERÍMETRO DO PROGRAMA REQUALIFICA CENTRO AO RECEBIMENTO DE SUBVENÇÃO
ECONÔMICA

**ANEXO III DO EDITAL – MODELO PARA APRESENTAÇÃO DE DOCUMENTOS DOS PROJETOS
PARA PREENCHIMENTO VIA PORTAL DE PROCESSOS**



ORIENTAÇÕES PARA OBTENÇÃO DE SENHA WEB

As SOLICITAÇÕES para este Chamamento Público serão realizadas através do Portal de Processos.

Portanto, é necessário que o RESPONSÁVEL PELO IMÓVEL possua a Senha Web, que é obtida por meio do preenchimento de um cadastro eletrônico e permite o acesso a áreas restritas do Portal da Prefeitura.

Para cadastro e maiores informações, consulte:

<<https://capital.sp.gov.br/web/fazenda/servicos/senhaweb>>.

Todos os modelos contidos neste Anexo são apenas informativos, a título de consulta, e deverão ser preenchidos diretamente no Portal de Processos no momento da SOLICITAÇÃO. Portanto, não há necessidade de serem impressos ou anexados.

Recomenda-se que os RESPONSÁVEIS PELOS IMÓVEIS solicitem a Senha Web com a devida antecedência, de modo que haja tempo hábil de sua liberação para que, assim, a SOLICITAÇÃO seja feita dentro do prazo definido.

1. REQUERIMENTO PADRÃO DE SOLICITAÇÃO

1. QUALIFICAÇÃO DO RESPONSÁVEL PELO IMÓVEL		
Nome/Razão social:	[preenchimento livre]	
CPF/CNPJ:	[preenchimento livre]	
Cargo, profissão ou ramo de atividade:	[preenchimento livre]	
Endereço:	[preenchimento livre]	
Endereço eletrônico:	[preenchimento livre]	
Presta ou já prestou serviço para a Prefeitura do Município de São Paulo? Se sim, indicar a unidade competente, contrato, objeto e data. [preenchimento livre]		
2. IDENTIFICAÇÃO E SITUAÇÃO DO IMÓVEL		
Informações técnicas dos imóveis		
Endereço:	[preenchimento livre]	
SQL:	[preenchimento livre]	
Transcrição ou Matrícula Imobiliária:	[preenchimento livre]	
Avaliação sobre Status Atual do imóvel [seleção]		
☐ Não utilizado ☐ Não edificado	☐ Subutilizado ☐ Com ocupação	☐ Outro: [preenchimento livre]
Objeto de instrumentos indutores da função social da propriedade [seleção]		
☐ Não	☐ Sim ☐ PEUC ☐ IPTU progressivo no tempo ☐ Sob processo de desapropriação	
Estado de conservação e patrimônio histórico complementar [seleção]		

☐ Tombado	☐ Área envoltória de bem tombado	☐ Outro: [preenchimento livre]
Obs.: [preenchimento livre]		
[assinatura digital do RESPONSÁVEL PELO IMÓVEL – documento assinado eletronicamente no Portal de Processos, conforme art. 49. da Lei Municipal nº 14.141/2006 e art. 8º, inciso I do Decreto Municipal nº 55.838/2015] Responsável para contato: [preenchimento livre] Endereço: [preenchimento livre] Telefone: [preenchimento livre] E-mail: [preenchimento livre]		

2. MODELO PARA CARACTERIZAÇÃO DA SOLICITAÇÃO

- a) Identificar o regime aplicado para SOLICITAÇÃO: [seleção]
- ☐ individual
 - ☐ condomínio edilício
- b) Identificar a relação de propriedade do RESPONSÁVEL PELO IMÓVEL com o IMÓVEL: [seleção]
- ☐ proprietário
 - ☐ possuidor
 - ☐ condomínio edilício com REQUALIFICAÇÃO EDILÍCIA apenas nas áreas comuns
 - ☐ condomínio edilício com REQUALIFICAÇÃO EDILÍCIA nas áreas comuns e áreas privativas das unidades
- c) Identificar regime jurídico do RESPONSÁVEL PELO IMÓVEL: [seleção]
- ☐ pessoa física
 - ☐ pessoa jurídica
- d) Identificar status da REQUALIFICAÇÃO EDILÍCIA: [seleção]
- ☐ obra não iniciada
 - ☐ obra em andamento, iniciada em [indicar mês e ano de início]

[assinatura digital do RESPONSÁVEL PELO IMÓVEL – documento assinado eletronicamente no Portal de Processos, conforme art. 49. da Lei Municipal nº 14.141/2006 e art. 8º, inciso I do Decreto Municipal nº 55.838/2015]

3. MODELO DE FICHA RESUMO DO PROJETO

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

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL [preenchimento livre]	
Endereço do IMÓVEL	[●]
CEP	[●]
Número do Contribuinte (SQL)	[●]
Matrícula ou Transcrição Imobiliária	[●]
Valor do IMÓVEL (Valor Venal de Referência na data de preenchimento da Ficha Resumo)	[●]
IDENTIFICAÇÃO DO PROJETO [preenchimento livre]	
Previsão de Início da Obra	[●]
Previsão de Conclusão da Obra	[●]
Profissional Responsável Técnico pelo PROJETO	[●]
Modalidade de REQUALIFICAÇÃO EDILÍCIA (reforma; reforma sem acréscimo de área; requalificação)	[●]
Valor total do PROJETO	[●]
Valor das DESPESAS ESTIMADAS COM OBRAS	[●]
Em caso de apresentação do valor do custo real da obra, apresentá-lo de forma comparada com as despesas estimadas	[●]
Percentual de SUBVENÇÃO ECONÔMICA requerido	[●]
Valor de SUBVENÇÃO ECONÔMICA requerido	[●]

[assinatura digital do RESPONSÁVEL PELO IMÓVEL – documento assinado eletronicamente no Portal de Processos, conforme art. 49. da Lei Municipal nº 14.141/2006 e art. 8º, inciso I do Decreto Municipal nº 55.838/2015]

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

RELEVANTE INTERESSE URBANÍSTICO	Uso do imóvel	Indicar Categoria de Uso: ☐ HIS-1 ☐ HIS-2 ☐ HMP ☐ R2v [indicar tipo de R2v] ☐ nR [indicar tipo de nR]	Indicar tipo de REQUALIFICAÇÃO EDILÍCIA: ☐ Reforma ☐ Reforma sem acréscimo de área ☐ Requalificação	[Indicar pontuação pretendida]
	Valorização do patrimônio histórico	Indicar: ☐ IMÓVEL tombado integralmente ☐ IMÓVEL tombado parcialmente ☐ IMÓVEL em área envoltória de bem tombado ☐ IMÓVEL não localizado em área envoltória	Indicar órgão responsável pelo tombamento, se aplicável: ☐ IPHAN ☐ CONDEPHAAT ☐ CONPRES	[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: ☐ Sim ☐ Não	Indicar elementos aplicáveis: ☐ Fachada Ativa ☐ Fruição Pública ☐ Museu de Arte de Rua (MAR) ☐ Proximidade de projetos credenciados ou outorgados pela SUBVENÇÃO ECONÔMICA ☐ Proximidade de obras de construção de novos empreendimentos, reforma, requalificação ou reconstrução, sem apoio da SUBVENÇÃO ECONÔMICA	[Indicar pontuação pretendida]
	Tecnologia e procedimentos construtivos sustentáveis	Indicar se há elemento de tecnologia e procedimentos construtivos sustentáveis: ☐ Sim ☐ Não	Indicar elemento aplicáveis: ☐ Uso racional e reuso da água ☐ Calçada com permeabilidade ☐ Certificação de edificação sustentável ☐ Quota ambiental	[Indicar pontuação pretendida]
	TOTAL PONTUAÇÃO PRETENDIDA			
PERCENTUAL SUBVENÇÃO PRETENDIDO				[preencher]

[assinatura digital do RESPONSÁVEL PELO IMÓVEL – documento assinado eletronicamente no Portal de Processos, conforme art. 49. da Lei Municipal nº 14.141/2006 e art. 8º, inciso I do Decreto Municipal nº 55.838/2015]

5. TERMO DE CIÊNCIA DO PROJETO

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

[assinatura digital do RESPONSÁVEL PELO IMÓVEL – documento assinado eletronicamente no Portal de Processos, conforme art. 49. da Lei Municipal nº 14.141/2006 e art. 8º, inciso I do Decreto Municipal nº 55.838/2015]

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

Em atendimento ao EDITAL de CHAMAMENTO PÚBLICO, declaro, 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.

[assinatura digital do RESPONSÁVEL PELO IMÓVEL – documento assinado eletronicamente no Portal de Processos, conforme art. 49. da Lei Municipal nº 14.141/2006 e art. 8º, inciso I do Decreto Municipal nº 55.838/2015]

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

Em atendimento ao EDITAL de CHAMAMENTO PÚBLICO em referência, declaro, 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 OUTORGA, 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.

[assinatura digital do RESPONSÁVEL PELO IMÓVEL – documento assinado eletronicamente no Portal de Processos, conforme art. 49. da Lei Municipal nº 14.141/2006 e art. 8º, inciso I do Decreto Municipal nº 55.838/2015]

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

Em atendimento ao EDITAL de CHAMAMENTO PÚBLICO, declaro, 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.

[assinatura digital do RESPONSÁVEL PELO IMÓVEL – documento assinado eletronicamente no Portal de Processos, conforme art. 49. da Lei Municipal nº 14.141/2006 e art. 8º, inciso I do Decreto Municipal nº 55.838/2015]

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

Em atendimento ao EDITAL em referência, declaro, sob as penas da legislação aplicável, que não estou impedido de participar de licitações públicas, tampouco que estou sujeito a quaisquer dos fatos impeditivos constantes do EDITAL e da legislação vigente.

[assinatura digital do RESPONSÁVEL PELO IMÓVEL – documento assinado eletronicamente no Portal de Processos, conforme art. 49. da Lei Municipal nº 14.141/2006 e art. 8º, inciso I do Decreto Municipal nº 55.838/2015]

CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 01/2025/SMUL

PROCESSO SEI Nº 6068.2025/0002068-6

CHAMAMENTO DE ATIVAÇÃO DE IMÓVEIS

**CREDENCIAMENTO DE PROJETOS QUE PROMOVAM REQUALIFICAÇÃO EDILÍCIA EM IMÓVEIS NO
PERÍMETRO DO PROGRAMA REQUALIFICA CENTRO AO RECEBIMENTO DE SUBVENÇÃO ECONÔMICA**

**ANEXO IV DO EDITAL – MODELO PARA APRESENTAÇÃO DE DOCUMENTOS DOS PROJETOS A SEREM
ANEXADOS**



1. 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	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	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
Andamento geral da obra no mês (%)																
Andamento geral da obra acumulado (%)																
Custo Estimado por mês (R\$)																

[assinatura do RESPONSÁVEL PELO IMÓVEL ou do(s) representante(s) legal(is)]

2. MODELO DE DECLARAÇÃO DE DISPONIBILIZAÇÃO NÃO ONEROSA DE ÁREA PARA A IMPLANTAÇÃO DE INTERVENÇÃO ARTÍSTICA A COMPOR O MUSEU DE ARTE DE RUA

Em atendimento ao EDITAL em referência, declaro, sob as penas da legislação aplicável, que disponibilizarei de forma não onerosa área para a implantação de intervenção(ões) artística(s) a compor(em) o Museu de Arte de Rua (MAR), atendendo aos parâmetros e definições estabelecidos pela Secretaria Municipal de Cultura e Economia Criativa, especialmente no âmbito dos editais do MAR, pelo período de 10 (dez) anos, contado a partir do encerramento do pagamento da Subvenção Econômica.

[assinatura do RESPONSÁVEL PELO IMÓVEL ou do(s) representante(s) legal(is)]

3. MODELO DE DECLARAÇÃO DE COMPROMISSO DE OBTENÇÃO DE CERTIFICAÇÃO DE EDIFICAÇÃO SUSTENTÁVEL

Em atendimento ao EDITAL em referência, declaro, sob as penas da legislação aplicável, que me comprometo a obter a certificação de edificação sustentável [*indicar nome da certificação e categoria a ser obtida*].

[assinatura do RESPONSÁVEL PELO IMÓVEL ou do(s) representante(s) legal(is)]

4. MODELO DE PROCURAÇÃO DE PODERES ESPECÍFICOS

Outorgante(s)

[inserir qualificação completa]

Outorgado/a(s)

[inserir qualificação completa]

Os outorgantes conferem ao outorgado poderes específicos para apresentar projeto no imóvel descrito e caracterizado na matrícula/transcrição nº [●] do [●] Registro de Imóveis desta Capital e cadastrada na Prefeitura como contribuinte nº [●], para o recebimento de subvenção econômica nos termos do Chamamento Público nº [●] da Prefeitura da Cidade de São Paulo, bem como contrair obrigações com a Administração Pública Municipal mediante a celebração do Termo de Outorga.

São Paulo, [●] de [●] de [●]

[Outorgante]

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

[Outorgado/a]

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

CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 01/2025/SMUL

PROCESSO SEI Nº 6068.2025/0002068-6

CHAMAMENTO DE ATIVAÇÃO DE IMÓVEIS

**CREDENCIAMENTO DE PROJETOS QUE PROMOVAM REQUALIFICAÇÃO EDILÍCIA EM IMÓVEIS NO
PERÍMETRO DO PROGRAMA REQUALIFICA CENTRO AO RECEBIMENTO DE SUBVENÇÃO ECONÔMICA**

ANEXO V DO EDITAL – 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 12.350 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 14.141 DE 27 DE MARÇO DE 2006	Dispõe sobre o processo administrativo na Administração Pública 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 55.838, DE 15 DE JANEIRO DE 2015	Dispõe sobre a implantação do Sistema Eletrônico de Informações - SEI no âmbito da Prefeitura do Município de São Paulo
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

Espécie normativa	Número	Assunto
Decreto Municipal	DECRETO Nº 57.547, DE 19 DE DEZEMBRO DE 2016	Regulamenta o Fundo de Desenvolvimento Urbano – FUNDURB
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 58.332 DE 20 DE JULHO DE 2018	Institui o Regime Especial de Atendimento Prioritário - REAP, aplicável a processos administrativos relativos a projetos, ações e iniciativas de investimento realizados no âmbito do Plano Municipal de Desestatização - PMD
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 59.886, 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 Espreada, Faria Lima e Água Branca
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

Espécie normativa	Número	Assunto
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.
Decreto Municipal	DECRETO Nº 63.728 DE 10 DE SETEMBRO DE 2024	Estabelece disciplina específica de parcelamento, uso e ocupação do solo, bem como normas edilícias para Habitação de Interesse Social - HIS, Habitação de Mercado Popular - HMP, Empreendimento de Habitação de Interesse Social - EHIS, Empreendimento de Habitação de Mercado Popular - EHMP e Empreendimento em Zona Especial de Interesse Social - EZEIS, nos termos da Lei nº 16.050, de 31 de julho de 2014 - PDE, alterada e revisada pela Lei nº 17.975, de 08 de julho de 2023 e pela Lei nº 18.157, de 17 de julho de 2024, da Lei nº 16.402, de 22 de março de 2016 - LPUOS, alterada e revisada pela Lei nº 18.081, de 19 de janeiro de 2024 e pela Lei 18.177, de 25 de julho de 2024, bem como da Lei nº 16.642, de 09 de maio de 2017 - COE
Decreto Municipal	DECRETO Nº 64.006 DE 10 DE JANEIRO DE 2025	Define os valores de renda familiar para atendimento por Habitação de Interesse Social - HIS e Habitação de Mercado Popular - HMP, nos termos do artigo 46 da Lei nº 16.050, de 31 de julho de 2014, com a nova redação dada pelo artigo 14 da Lei nº 17.975, de 8 de julho de 2023.

Espécie normativa	Número	Assunto
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
Instrução Normativa	INSTRUÇÃO NORMATIVA Nº 001/SMUL/2024	Estabelece normas para operacionalização, gestão, controle e fiscalização da concessão de subvenções econômicas para a promoção de intervenções de requalificação edilícia, nos termos do Decreto nº 62.878, de 30 de outubro de 2023, e da Lei nº 17.844, de 14 de setembro de 2022
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/CONPESP/2018	Estabelece a documentação mínima necessária para dar entrada no processo na Seção de Protocolo Geral da Secretaria Municipal de Cultura
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

CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 01/2025/SMUL

PROCESSO SEI Nº 6068.2025/0002068-6

CHAMAMENTO PÚBLICO PARA ATIVAÇÃO DE IMÓVEIS

CREDENCIAMENTO DE PROJETOS QUE PROMOVAM REQUALIFICAÇÃO EDILÍCIA EM IMÓVEIS NO
PERÍMETRO DO PROGRAMA REQUALIFICA CENTRO AO RECEBIMENTO DE SUBVENÇÃO ECONÔMICA

ANEXO VI DO EDITAL – 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: **subvenção@prefeitura.sp.gov.br**

REF.: Chamamento Público nº 01/2025/SMUL

Solicitação de Esclarecimentos

Prezados Senhores,

[Nome do RESPONSÁVEL PELO IMÓVEL] vem apresentar a(s) seguinte(s) solicitação(ões) de esclarecimento(s) relativa(s) ao EDITAL do CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 01/2025/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 RESPONSÁVEL PELO IMÓVEL 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: **subvenção@prefeitura.sp.gov.br**

REF.: Chamamento Público nº 01/2025/SMUL

Solicitação de Reunião Técnica

Prezados Senhores,

[Nome do INTERESSADO] vem apresentar solicitação de realização de reunião técnica.

Atenciosamente,

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

Responsável para contato: [●]

Endereço: [●]

Telefone: [●]

E-mail: [●]

CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 01/2025/SMUL

PROCESSO SEI Nº 6068.2025/0002068-6

CHAMAMENTO PÚBLICO PARA ATIVAÇÃO DE IMÓVEIS

CREDENCIAMENTO DE PROJETOS QUE PROMOVAM REQUALIFICAÇÃO EDILÍCIA EM IMÓVEIS NO
PERÍMETRO DO PROGRAMA REQUALIFICA CENTRO AO RECEBIMENTO DE SUBVENÇÃO ECONÔMICA

ANEXO VII DO EDITAL – 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 [•], inscrito no CPF/MF sob o nº [•], 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 01/2025/SMUL (Lote 3) 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 DAS DEFINIÇÕES	5
CLÁUSULA 2ª DOS ANEXOS	5
CLÁUSULA 3ª DO OBJETO	5
CLÁUSULA 4ª DOS RECURSOS FINANCEIROS	7
CLÁUSULA 5ª DAS CONTRAPARTIDAS	8
CLÁUSULA 6ª DO PRAZO DE VIGÊNCIA.....	9
CLÁUSULA 7ª DAS CONDIÇÕES DE DESEMBOLSO DOS RECURSOS.....	9
CLÁUSULA 8ª DA OPERACIONALIZAÇÃO DOS DESEMBOLSOS PELA CONTA DEPÓSITO VINCULADA	11
CLÁUSULA 9ª DOS PRAZOS E PARÂMETROS PARA AFERIÇÃO DO CUMPRIMENTO DAS METAS.....	13
CLÁUSULA 10ª DOS DIREITOS E DAS OBRIGAÇÕES	14
CLÁUSULA 11ª DAS PRESTAÇÕES DE CONTAS E TRANSPARÊNCIA	16
CLÁUSULA 12ª DAS SANÇÕES	18
CLÁUSULA 13ª DAS HIPÓTESES DE EXTINÇÃO E TRANSFERÊNCIA DO TERMO DE OUTORGA.....	22
CLÁUSULA 14ª DA RESOLUÇÃO DE CONFLITOS	23
CLÁUSULA 15ª DA COMUNICAÇÃO ENTRE AS PARTES	24
CLÁUSULA 16ª DAS DISPOSIÇÕES FINAIS	24
ANEXO I – GLOSSÁRIO	27
ANEXO II – DECLARAÇÕES.....	28
ANEXO III – CRONOGRAMA FÍSICO-FINANCEIRO DO PROJETO	33
ANEXO IV – CRONOGRAMA DE RECEBIMENTO DE SUBVENÇÃO ECONÔMICA.....	39
ANEXO V – PROJETO CREDENCIADO	42
ANEXO VI – REGRAMENTOS E MODELOS DE PLACAS	43
ANEXO VII – CONTRATO DE CONTA DEPÓSITO VINCULADA	49

CLÁUSULA 1ª DAS DEFINIÇÕES

1.1. Para fins deste TERMO DE OUTORGA e de seus ANEXOS, os termos utilizados em letras maiúsculas, no singular ou no plural, terão os significados estabelecidos no ANEXO I - Glossário, quando empregados no singular ou no plural, em letras maiúsculas.

CLÁUSULA 2ª DOS ANEXOS

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

- a) ANEXO I – GLOSSÁRIO;
- b) ANEXO II – 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 Municipal nº 17.260/2020;
- c) ANEXO III – CRONOGRAMA FÍSICO-FINANCEIRO DE EXECUÇÃO DAS OBRAS;
- d) ANEXO IV – CRONOGRAMA DE RECEBIMENTO DE SUBVENÇÃO ECONÔMICA;
- e) ANEXO V – PROJETO CREDENCIADO NO ÂMBITO DO CHAMAMENTO PÚBLICO;
- f) ANEXO VI – REGRAMENTO E MODELOS DE PLACAS; e
- g) ANEXO VII – 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 V – 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:

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

RELEVANTE INTERESSE URBANÍSTICO	Uso do imóvel	Indicar Categoria de Uso: ☐ HIS-1 ☐ HIS-2 ☐ HMP ☐ R2v [indicar tipo de R2v] ☐ nR [indicar tipo de nR]	Indicar tipo de REQUALIFICAÇÃO EDILÍCIA: ☐ Reforma ☐ Reforma sem acréscimo de área ☐ Requalificação	[Indicar pontuação pretendida]
	Valorização do patrimônio histórico	Indicar: ☐ IMÓVEL tombado integralmente ☐ IMÓVEL tombado parcialmente ☐ IMÓVEL em área envoltória de bem tombado ☐ IMÓVEL não localizado em área envoltória	Indicar órgão responsável pelo tombamento, se aplicável: ☐ IPHAN ☐ CONDEPHAAT ☐ CONPRES	[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: ☐ Sim ☐ Não	Indicar elementos aplicáveis: ☐ Fachada Ativa ☐ Fruição Pública ☐ Museu de Arte de Rua (MAR) ☐ Proximidade de projetos credenciados ou outorgados pela SUBVENÇÃO ECONÔMICA ☐ Proximidade de obras de construção de novos empreendimentos, reforma, requalificação ou reconstrução, sem apoio da SUBVENÇÃO ECONÔMICA	[Indicar pontuação pretendida]
	Tecnologia e procedimentos construtivos sustentáveis	Indicar se há elemento de tecnologia e procedimentos construtivos sustentáveis: ☐ Sim ☐ Não	Indicar elemento aplicáveis: ☐ Uso racional e reuso da água ☐ Calçada com permeabilidade ☐ Certificação de edificação sustentável ☐ Quota ambiental	[Indicar pontuação pretendida]
TOTAL PONTUAÇÃO PRETENDIDA				[indicar total da pontuação pretendida]
PERCENTUAL SUBVENÇÃO PRETENDIDO				[preencher % equivalente a pontuação pretendida]

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 [●] 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 V – PROJETO CREDENCIADO e no ANEXO III – 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.

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 – GLOSSÁRIO

*(Glossário utilizado no âmbito da CHAMAMENTO PÚBLICO, que será anexo indissociável deste
TERMO DE OUTORGA)*

5.1.3. ANEXO II – DECLARAÇÕES.

5.1.4. Para cumprimento da exigência de que trata as alíneas “a)” da subcláusula 5.1.1 e “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 VI – 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.

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 SUBVENÇÃO ECONÔMICA, a saber:

Marcos para recebimento das	Percentual de recebimento	Valor da parcela
-----------------------------	---------------------------	------------------

parcelas de subvenção		
PROJETOS com obras licenciáveis: apresentação do Alvará de Aprovação e Execução de Reforma ou Regularização	20% do valor da subvenção	R\$ [preencher conforme PROJETO]
PROJETOS sem obras licenciáveis: apresentação do RRT ou da 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 SUBVENÇÃO ECONÔMICA.

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 V – PROJETO CREDENCIADO e no ANEXO III – 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.

7.3.6. O RESPONSÁVEL PELO 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 ECONÔMICA.

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 na subcláusula 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 III – CRONOGRAMA FÍSICO-FINANCEIRO DO PROJETO e ANEXO IV – CRONOGRAMA DE RECEBIMENTO DE SUBVENÇÃO ECONÔMICA, 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 III – CRONOGRAMA FÍSICO-FINANCEIRO DO PROJETO e ANEXO IV – CRONOGRAMA DE RECEBIMENTO DE SUBVENÇÃO ECONÔMICA;

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 SUBVENÇÃO ECONÔMICA 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 SUBVENÇÃO ECONÔMICA, 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 SUBVENÇÃO ECONÔMICA 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 aplicável.

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 RESPONSÁVEL PELO 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 ou em documento correspondente, fazendo constar a obrigação de cumprimento das contrapartidas pelo OUTORGADO do IMÓVEL ao longo do PERÍODO DE ATIVAÇÃO, em até 4 (quatro) meses da data do pagamento da última parcela, sob pena de incorrer nas sanções previstas em referido instrumento, podendo ser prorrogado mediante justificativa do OUTORGADO e aceita pelo OUTORGANTE;
- 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 ou em documento correspondente;
- d) comunicar ao OUTORGANTE 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 ou em documento correspondente, 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 V – 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 [●].

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 V – 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 SUBVENÇÃO ECONÔMICA 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 da subcláusula 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 responsáveis pelos imóveis 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 10.4.1 Error! Reference source not found. 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 ou em documento correspondente	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	Leve	Por mês de atraso

	para recebimento das parcelas da SUBVENÇÃO ECONÔMICA		
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 Error! Reference source not found. da subcláusula 5.1.2	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 12.2, 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 RESPONSÁVEL PELO 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 RESPONSÁVEL PELO 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 ou em documento correspondente, conforme obrigação prevista na subcláusula 10.4, b).

13.3.1. Caberá ao OUTORGADO a comunicação ao OUTORGANTE da transferência da titularidade do 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 ou em documento correspondente.

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 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 inexecutável 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 inexecutáveis 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:

Nome:

CPF/MF:

CPF/MF:

RG:

RG:

[assinatura digital das partes – documento assinado eletronicamente no SEI, conforme art. 49. da Lei
Municipal nº 14.141/2006 e art. 8º, inciso I do Decreto Municipal nº 55.838/2015]

ANEXO I – GLOSSÁRIO

*(Glossário utilizado no âmbito da CHAMAMENTO PÚBLICO, que será anexo indissociável deste
TERMO DE OUTORGA)*

ANEXO II – 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 V – PROJETO CREDENCIADO, e no ANEXO III – 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 V – PROJETO CREDENCIADO e ANEXO III – CRONOGRAMA FÍSICO-FINANCEIRO DE EXECUÇÃO DAS OBRAS são verídicas e fidedignas à proposta de PROJETO credenciada.

[OUTORGADO]

[assinatura digital do(s) representante(s) legal(is), observadas as disposições do TERMO DE OUTORGA – documento assinado eletronicamente no SEI, conforme art. 49. da Lei Municipal nº 14.141/2006 e art. 8º, inciso I do Decreto Municipal nº 55.838/2015]

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 a 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 digital do(s) representante(s) legal(is), observadas as disposições do TERMO DE OUTORGA – documento assinado eletronicamente no SEI, conforme art. 49. da Lei Municipal nº 14.141/2006 e art. 8º, inciso I do Decreto Municipal nº 55.838/2015]

**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 digital do(s) representante(s) legal(is), observadas as disposições do TERMO DE OUTORGA – documento assinado eletronicamente no SEI, conforme art. 49. da Lei Municipal nº 14.141/2006 e art. 8º, inciso I do Decreto Municipal nº 55.838/2015]

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 Municipal nº 17.260/2020, nos termos do Decreto Municipal nº 62.878/2023.

[OUTORGADO]

[assinatura digital do(s) representante(s) legal(is), observadas as disposições do TERMO DE OUTORGA – documento assinado eletronicamente no SEI, conforme art. 49. da Lei Municipal nº 14.141/2006 e art. 8º, inciso I do Decreto Municipal nº 55.838/2015]

ANEXO III – 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]

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL	
Endereço do IMÓVEL	[●]
CEP	[●]
Número do Contribuinte (SQL)	[●]
Matrícula ou Transcrição Imobiliária	[●]
Valor do IMÓVEL (Valor Venal de Referência na data de preenchimento da Ficha Resumo)	[●]
IDENTIFICAÇÃO DO PROJETO	
Previsão de Início da Obra	[●]
Previsão de Conclusão da Obra	[●]
Profissional Responsável Técnico pelo PROJETO	[●]

Modalidade de REQUALIFICAÇÃO EDILÍCIA (reforma; reforma sem acréscimo de área; requalificação)	[•]
Valor total do PROJETO	[•]
Valor das DESPESAS ESTIMADAS COM OBRAS	[•]
Em caso de apresentação do valor do custo real da obra, apresentá-lo de forma comparada com as despesas estimadas	[•]
Percentual de SUBVENÇÃO ECONÔMICA requerido	[•]
Valor de SUBVENÇÃO ECONÔMICA requerido	[•]

[assinatura digital do(s) representante(s) legal(is), observadas as disposições do TERMO DE OUTORGA – documento assinado eletronicamente no SEI, conforme art. 49. da Lei Municipal nº 14.141/2006 e art. 8º, inciso I do Decreto Municipal nº 55.838/2015]

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	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	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
Andamento geral da obra no mês (%)																
Andamento geral da obra acumulado (%)																
Custo Estimado por mês (R\$)																

ANEXO IV – CRONOGRAMA DE RECEBIMENTO DE SUBVENÇÃO ECONÔMICA

[local], [●] de [●] de [●]

À

SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO E LICENCIAMENTO

[endereço]

Ref.: TERMO DE OUTORGA Nº [●]

CRONOGRAMA DE RECEBIMENTO DE SUBVENÇÃO ECONÔMICA

Prezados Senhores,

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

A presente proposta de CRONOGRAMA DE RECEBIMENTO DE SUBVENÇÃO ECONÔMICA 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 SUBVENÇÃO ECONÔMICA**

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 7.2	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 SUBVENÇÃO ECONÔMICA

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 digital do(s) representante(s) legal(is), observadas as disposições do TERMO DE OUTORGA – documento assinado eletronicamente no SEI, conforme art. 49. da Lei Municipal nº 14.141/2006 e art. 8º, inciso I do Decreto Municipal nº 55.838/2015]

ANEXO V – PROJETO CREDENCIADO

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

ANEXO VI – 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



2

MEDIDAS

IMPORTANTE: PLACAS MAIORES DEVEM SEGUIR A MESMA PROPORÇÃO.

Elementos



3

MEDIDAS

IMPORTANTE: PLACAS MAIORES DEVEM SEGUIR A MESMA PROPORÇÃO.

Tipologia



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 dégradé do fundo laranja.

C	0%	
M	30%	
Y	100%	
K	0%	
R	253	
G	185	
B	19	
Pantone 7549 C		
C	0%	
M	50%	
Y	100%	
K	0%	
R	247	
G	148	
B	29	
Pantone 151 C		



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 a subcláusula 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 PMSP e da SMUL 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

2X



CIDADE DE
SÃO PAULO
SECRETARIAS OU
SUBPREFEITURAS

X

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-OBRA 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 a subcláusula 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 PMSP 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 VII – 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)