



PREFEITURA DE SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO E LICENCIAMENTO

Divisão de Licitações e Contratos

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

Telefone:

CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 01/2026

PROCESSO SEI Nº 6068.2026/0005749-2

CHAMAMENTO PÚBLICO PARA ATIVAÇÃO DE IMÓVEIS POR MEIO DE CREDENCIAMENTO PARA RECEBIMENTO DE SUBVENÇÃO ECONÔMICA DE PROJETOS QUE PROMOVAM REQUALIFICAÇÃO EDILÍCIA EM IMÓVEIS INSERIDOS NOS PERÍMETROS DA ÁREA DE INTERVENÇÃO URBANA DO SETOR CENTRAL (AIU-SCE)

EDITAL

Sumário

[PREÂMBULO.](#)

[CAPÍTULO I – DISPOSIÇÕES GERAIS.](#)

[1. DEFINIÇÕES.](#)

[2. DOCUMENTOS INTEGRANTES DO EDITAL E INFORMAÇÕES GERAIS DO CHAMAMENTO PÚBLICO.](#)

[3. OBJETO.](#)

[4. ELEGIBILIDADE E PARTICIPAÇÃO NO CHAMAMENTO PÚBLICO.](#)

[CAPÍTULO II – PROCESSAMENTO DO CHAMAMENTO PÚBLICO.](#)

[5. ASPECTOS GERAIS DO CHAMAMENTO PÚBLICO.](#)

[5.1. DISPOSIÇÕES GERAIS.](#)

[5.2. ENVIO DA DOCUMENTAÇÃO VIA SEI](#)

[5.3. ALTERAÇÃO DE TITULARIDADE.](#)

[6. COMISSÃO ESPECIAL DE AVALIAÇÃO.](#)

[7. FASE I - INSTRUÇÃO.](#)

[7.1. PEDIDOS DE ESCLARECIMENTO.](#)

[ROADSHOW INDIVIDUAL.](#)

[7.2. DOCUMENTAÇÃO DE INSCRIÇÃO.](#)

[8. FASE II - CREDENCIAMENTO.](#)

[8.1. ANÁLISE DA DOCUMENTAÇÃO DE INSCRIÇÃO.](#)

[8.2. ENTREGA E ANÁLISE DA DOCUMENTAÇÃO DE TITULARIDADE.](#)

[8.3. LISTA DE CREDENCIADOS E EXTRATO DOS DOCUMENTOS DE PROJETOS.](#)

[9. FASE III - FORMALIZAÇÃO DOS TERMOS DE OUTORGA.](#)

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

[11. RECURSOS ADMINISTRATIVOS.](#)

[12. SANÇÕES ADMINISTRATIVAS](#)

[CAPÍTULO III – DISPOSIÇÕES FINAIS.](#)

[13. DISPOSIÇÕES FINAIS.](#)

PREÂMBULO

EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 01/2026/SMUL

PROCESSO ADMINISTRATIVO: 6068.2026/0005749-2

MODALIDADE: Chamamento Público

OBJETO: credenciamento para recebimento de subvenção econômica de projetos que promovam requalificação edilícia em imóveis inseridos nos perímetros da Área de Intervenção Urbana do Setor Central (AIU-SCE).

O Município de São Paulo, representado pela sua Secretária Municipal de Urbanismo e Licenciamento, Elisabete França, torna público que realizará chamamento público para o credenciamento de projetos que promovam requalificação edilícia em imóveis inseridos nos perímetros da AIU-SCE para recebimento de subvenção econômica, em conformidade com a Lei Municipal nº 17.844/2022, a Lei Municipal nº 17.577/2021, o Decreto Municipal nº 60.038/2020, o Decreto Municipal nº 60.061/2021, o Decreto Municipal nº 61.311/2022, o Decreto Municipal nº 62.878/2023, observadas suas respectivas alterações e demais normas que regem a matéria, observadas as regras do presente Edital.

Os documentos requeridos neste Edital deverão ser entregues por meio do Sistema Eletrônicas de Informações (SEI) do Município de São Paulo, observadas as fases deste Chamamento Público.

O aviso do chamamento público objeto deste Edital foi publicado no Diário Oficial da Cidade de São Paulo e em outros jornais de grande circulação na data de 14 de agosto de 2026, bem como afixado na Sede da Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento, na Rua São Bento, nº 405, Centro Histórico, São Paulo/SP.

Eventuais alterações posteriores sobre este instrumento convocatório serão divulgadas no Diário Oficial da Cidade de São Paulo e no sítio eletrônico <https://subvencao.prefeitura.sp.gov.br/>.

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.

São Paulo, 13 de agosto de 2026.

Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento

CAPÍTULO I – DISPOSIÇÕES GERAIS

1. DEFINIÇÕES

1.1. Para fins deste EDITAL e de seus ANEXOS, os termos empregados, no singular ou no plural, em letras maiúsculas, terão os significados definidos no ANEXO I – GLOSSÁRIO.

2. DOCUMENTOS INTEGRANTES DO EDITAL E INFORMAÇÕES GERAIS DO CHAMAMENTO PÚBLICO

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

- a)** ANEXO I – GLOSSÁRIO;
- b)** ANEXO II – TERMO DE REFERÊNCIA;
- c)** ANEXO III – MODELOS PARA APRESENTAÇÃO DE DOCUMENTOS;
- d)** ANEXO IV – COMPÊNDIO DE LEGISLAÇÃO RELEVANTE;
- e)** ANEXO V – MODELO DE SOLICITAÇÃO DE ESCLARECIMENTOS; e
- f)** ANEXO VI – MINUTA DO TERMO DE OUTORGA.

2.2. A cópia do presente EDITAL, com os respectivos ANEXOS, estará disponível no endereço eletrônico <https://subvencao.prefeitura.sp.gov.br/>.

2.3. A SMUL não se responsabiliza pela autenticidade do teor do EDITAL e ANEXOS obtidos ou conhecidos de forma ou em locais distintos daqueles previstos no subitem anterior.

2.4. Cabe aos INTERESSADOS:

- a)** O exame de todas as instruções, condições, exigências, leis, decretos, normas, especificações e regulamentações aplicáveis ao OBJETO; e
- b)** Arcar com os custos e despesas referentes às providências necessárias à elaboração e desenvolvimento de projetos e estudos pertinentes e à participação no CHAMAMENTO PÚBLICO.

3. OBJETO

3.1. O objeto deste CHAMAMENTO PÚBLICO é o credenciamento de PROJETOS relativos a IMÓVEIS localizados nas ÁREAS DO CHAMAMENTO, com vistas à concessão de SUBVENÇÃO ECONÔMICA.

3.2. Sem prejuízo do disposto nos documentos editalícios, a execução do OBJETO obedecerá a normas, padrões e demais procedimentos constantes da legislação aplicável, com ênfase àquela delineada pelo ANEXO IV – COMPÊNDIO DE LEGISLAÇÃO RELEVANTE, também compreendidas como referências à legislação que as substitua, complemente ou modifique.

3.3. O recebimento da SUBVENÇÃO ECONÔMICA implica a assunção de contrapartidas específicas, relativas ao PERÍODO DE OBRAS e ao PERÍODO DE ATIVAÇÃO, na forma deste EDITAL e seus ANEXOS.

3.3.1. Sem prejuízo do disposto no TERMO DE OUTORGA, as contrapartidas devidas durante o PERÍODO DE OBRAS compreenderão:

- a) A instalação de placa de identificação de obra, nos termos do artigo 18, §4º, do Decreto Municipal nº 62.878/2023; e
- b) O atendimento às exigências de sustentabilidade a que estão submetidas as obras públicas, visando à economia da manutenção e operacionalização da edificação, à redução do consumo de energia e água, bem como à utilização de tecnologias e materiais que reduzam o impacto ambiental, nos termos do art. 7º, da Lei Municipal nº 17.260/2020.

3.3.2. Sem prejuízo do disposto no TERMO DE OUTORGA, as contrapartidas devidas durante o PERÍODO DE ATIVAÇÃO compreenderão:

- a) A manutenção da CATEGORIA do IMÓVEL indicada no TERMO DE OUTORGA, nos termos do art. 16 do Decreto Municipal nº 62.878/2023;
- b) A manutenção e conservação dos ELEMENTOS do PROJETO que fundamentaram a pontuação em EXTERNALIDADES POSITIVAS DA INTERVENÇÃO, preservadas as suas características essenciais e a respectiva finalidade;
- c) O fornecimento, nos prazos indicados, de todos os dados e informações eventualmente solicitados pela PMSP para o monitoramento e a avaliação dos resultados e dos impactos da SUBVENÇÃO ECONÔMICA, com vistas ao cumprimento das diretrizes gerais previstas no art. 3º, do Decreto Municipal nº 62.878/2023; e
- d) a divulgação do apoio recebido da PMSP para a realização da REQUALIFICAÇÃO EDILÍCIA, nos termos do art. 18, §5º, do Decreto Municipal nº 62.878/2023.

3.4. A SUBVENÇÃO ECONÔMICA destinar-se-á a cobrir até 25% (vinte e cinco por cento) das DESPESAS ESTIMADAS COM OBRAS, sendo o percentual efetivamente definido pela pontuação obtida em cada um dos TEMAS de cada EIXO, considerados, no máximo, 50 (cinquenta) pontos por EIXO e 100 (cem) pontos no total, nos termos do art. 12 do Decreto Municipal nº 62.878/2023 e do ANEXO II – TERMO DE REFERÊNCIA.

3.4.1. A SUBVENÇÃO ECONÔMICA incidirá exclusivamente sobre as DESPESAS ESTIMADAS COM OBRAS de REQUALIFICAÇÃO EDILÍCIA ainda não executadas na data de inscrição neste chamamento, sendo considerado como data de corte o último dia de inscrição previsto neste edital, conforme itens 7.2.1 e 10.1 deste EDITAL, e nos termos do art. 12, § 9º, do Decreto Municipal nº 62.878/2023.

3.4.1.1. Independente da data de inscrição do INTERESSADO, o CRONOGRAMA FÍSICO-FINANCEIRO entregue com a DOCUMENTAÇÃO DE INSCRIÇÃO deverá contemplar apenas as DESPESAS ESTIMADAS COM OBRAS de REQUALIFICAÇÃO EDILÍCIA não executadas até a data limite para a inscrição dos INTERESSADOS neste CHAMAMENTO PÚBLICO.

3.4.2. O cálculo da SUBVENÇÃO ECONÔMICA, nos termos do subitem 8.1.2, poderá contemplar o acréscimo de 5% (cinco pontos percentuais) à porcentagem inicialmente obtida a partir da pontuação do PROJETO, nos termos do subitem 3.2 do ANEXO II – TERMO DE REFERÊNCIA, observado o limite máximo de 25% (vinte e cinco por cento) das DESPESAS ESTIMADAS COM OBRAS de REQUALIFICAÇÃO EDILÍCIA, para os PROJETOS que se enquadrarem em uma ou mais das seguintes hipóteses:

- a) Tenham por objeto empreendimento com área total edificada de até 1.500m² (mil e quinhentos metros quadrados);
- b) Tenham por objeto a mudança de uso de IMÓVEL enquadrado nas categorias nR1-14, nR1-15, nR2-12, nR2-13 ou nR3-6, nos termos dos arts. 97, 98, 99 e 100, todos da LPUOS;
- c) Prevejam, nos termos do art. 12, § 10, inciso III, do Decreto Municipal nº 62.878/2023, observadas as definições de HIS-1, HIS-2 e HMP previstas no art. 46 do PDE, no mínimo:
 - i. 30% da área total destinada a HIS-1;
 - ii. 40% da área total destinada a HIS-2; ou
 - iii. 50% da área total destinada a HMP.

3.4.3. As hipóteses de acréscimo previstas nas alíneas "a", "b" e "c" do subitem 3.4.2 são cumulativas entre si, vedada a cumulação entre os incisos i, ii e iii da alínea "c".

4. ELEGIBILIDADE E PARTICIPAÇÃO NO CHAMAMENTO PÚBLICO

4.1. Os PROJETOS deverão ser elaborados conforme as premissas e diretrizes dispostas neste EDITAL e seus ANEXOS, em especial o ANEXO II – TERMO DE REFERÊNCIA.

4.1.1. Os PROJETOS devem ser apresentados conforme o estabelecido no ANEXO III – MODELOS PARA APRESENTAÇÃO DE DOCUMENTOS.

4.1.2. Observado o disposto no ANEXO II – TERMO DE REFERÊNCIA, somente serão elegíveis ao recebimento de SUBVENÇÃO ECONÔMICA os PROJETOS que atendam, cumulativamente, aos requisitos deste EDITAL e seus ANEXOS, em especial os seguintes:

- a) Referir-se a IMÓVEL situado na ÁREA DO CHAMAMENTO PÚBLICO;
- b) Referir-se a proposta de intervenção de REQUALIFICAÇÃO EDILÍCIA, nos termos do Decreto Municipal nº 62.878/2023;
- c) No caso de PROJETOS situados na ÁREA DE SUBVENÇÃO, prever o uso do IMÓVEL nas seguintes categorias:
 - 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, 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;

d) No caso de PROJETOS situados na ÁREA DE SUBVENÇÃO AMPLIADA, prevejam o uso do IMÓVEL nas seguintes categorias:

- 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; ou
- iii. Residencial destinado a Habitação de Mercado Popular (HMP).

e) Contemplem CATEGORIAS e ELEMENTOS elegíveis à pontuação previstos para RELEVANTE INTERESSE URBANÍSTICO e EXTERNALIDADES POSITIVAS DA INTERVENÇÃO.

4.1.2.1. Serão elegíveis ao recebimento de SUBVENÇÃO ECONÔMICA os PROJETOS que se restrinjam a UNIDADES AUTÔNOMAS, sem eventuais áreas comuns do condomínio edilício, desde que atendam, cumulativamente, aos seguintes requisitos:

- iv. Localizadas no pavimento térreo, com acesso pela Fachada Ativa ou pela área de Fruição Pública;
- v. Restritas ao uso não residencial nas subcategorias nR1-10, nR1-13, nR2-8, nR2-11, nR3-3 e nR3-4, nos termos do Decreto Municipal nº 57.378/2016 e do ANEXO II – TERMO DE REFERÊNCIA; e
- vi. Voltadas para atividades cinematográficas, espetáculos e produções musicais, de dança, circenses, teatrais e de artes cênicas.

4.1.3. Não serão elegíveis os PROJETOS:

- a)** Cujo RESPONSÁVEL PELO IMÓVEL possua registro no Cadastro Informativo Municipal – CADIN, nos termos do art. 3º da Lei Municipal nº 14.094/2005;
- b)** Cuja pontuação seja inferior a 15 (quinze) pontos nos critérios de EXTERNALIDADES POSITIVAS DA INTERVENÇÃO;
- c)** Que estejam em desconformidade com os regramentos da Lei Municipal nº 16.402/2016 - LPUOS, da Lei Municipal nº 16.642/2017 - COE, e/ou do art. 39 da Lei nº 17.844/2022 - PIU-SCE, e suas alterações, ou, no caso dos PROJETOS licenciados sob legislação anterior à vigente, que estejam em desconformidade com os termos do respectivo alvará ou documento autorizador emitido;
- d)** Que considerem a concessão de incentivos fiscais e tributários não previstos na legislação;
- e)** Que considerem a previsão de alteração de atos normativos federais, estaduais ou municipais; ou
- f)** Que considerem a previsão de outras fontes de remuneração, pela ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA MUNICIPAL, para execução de encargos para REQUALIFICAÇÃO EDILÍCIA.

4.2. Não poderá participar como RESPONSÁVEL PELO IMÓVEL quem:

- a)** Encontre-se em cumprimento de pena de suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de contratar com órgão ou entidade da ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA MUNICIPAL, decorrente dos arts. 87, III, e 88 da Lei Federal nº 8.666/1993, do artigo 7º da Lei Federal nº 10.520/2002, do art. 47 da Lei Federal nº 12.462/2011 ou do art. 156, inciso III, e seguintes, da Lei Federal nº 14.133/2021;
- b)** Tenha sido condenado, por sentença transitada em julgado, à pena de interdição de direitos devido à prática de crimes ambientais, conforme disciplinado no art. 10 da Lei Federal nº 9.605/1998;
- c)** Encontre-se proibido de contratar com o Município de São Paulo devido a sanções incluídas nos cadastros a que se referem os arts. 22 e 23 da Lei Federal nº 12.846/2013;
- d)** Tenha sido proibido de contratar com o Poder Público em razão de condenação por ato de improbidade administrativa, nos termos do art. 12 da Lei Federal nº 8.429/1992;
- e)** Tenha sido suspenso temporariamente, impedido ou declarado inidôneo para licitar ou contratar com a ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA MUNICIPAL, por desobediência à Lei de Acesso à Informação, nos termos do art. 33, incisos IV e V, da Lei Federal nº 12.527/2011; ou
- f)** Aquele(s) cujo(s) dirigente(s) ou responsável (is) técnico(s) sejam ou tenha(m) sido servidor(es) ocupante(s) de cargo(s) ou emprego(s) na Secretaria do Governo Municipal, na Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento e/ou na São Paulo Parcerias, todas do Município de São Paulo, nos últimos 12 (doze) meses, contados da data de publicação deste EDITAL.

4.3. Para a elaboração da DOCUMENTAÇÃO DE INSCRIÇÃO e da DOCUMENTAÇÃO DE TITULARIDADE, deve-se observar as disposições deste EDITAL e de seus ANEXOS, com ênfase ao ANEXO II – TERMO DE REFERÊNCIA.

CAPÍTULO II - PROCESSAMENTO DO CHAMAMENTO PÚBLICO

5. ASPECTOS GERAIS DO CHAMAMENTO PÚBLICO

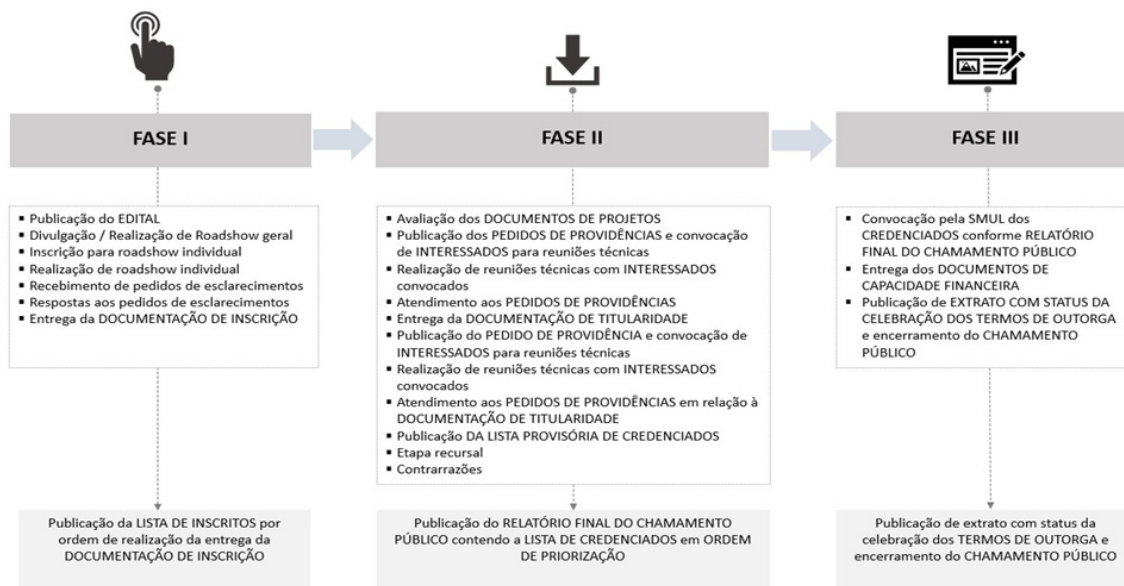
5.1. DISPOSIÇÕES GERAIS

5.1.1. O CHAMAMENTO PÚBLICO observará o seguinte faseamento:

- a)** FASE I: período que se inicia com a publicação do EDITAL, durante o qual os INTERESSADOS devem realizar a entrega da DOCUMENTAÇÃO DE INSCRIÇÃO e, ao final, há a publicação da LISTA DE INSCRITOS;
- b)** FASE II: período que tem início com a publicação da LISTA DE INSCRITOS, no qual os INTERESSADOS devem realizar a entrega da DOCUMENTAÇÃO DE TITULARIDADE, findando-se, após as análises devidas pela CEA, com a publicação do RELATÓRIO FINAL DO CHAMAMENTO PÚBLICO; e
- c)** FASE III: período em que são realizadas as providências para formalização dos TERMOS DE OUTORGA e sua celebração, cabendo aos

CREDENCIADOS realizar a entrega dos DOCUMENTOS DE CAPACIDADE FINANCEIRA.

5.1.1.1. O faseamento disciplinado pelo subitem 5.1.1 pode ser observado no fluxograma abaixo:



5.1.2. Durante todo o CHAMAMENTO PÚBLICO, os RESPONSÁVEIS PELOS IMÓVEIS poderão entrar em contato com a CEA para obter informações sobre o andamento das fases que compõem o CHAMAMENTO PÚBLICO, por meio do correio eletrônico: subvencao@prefeitura.sp.gov.br.

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

5.1.4. Todos os documentos que se relacionam ao CHAMAMENTO PÚBLICO deverão ser apresentados em língua portuguesa.

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

5.1.6. Quadros e tabelas constantes nos documentos elaborados pelos INTERESSADOS deverão conter a fonte dos dados.

5.1.7. Documentos de origem estrangeira deverão:

- a) Ser apresentados acompanhados de tradução juramentada, quando cabível, e de apostilamento ou consularização, conforme o país de origem do documento e a legislação aplicável; e
- b) Caso equivalentes, possibilitar a clara identificação do seu conteúdo, validade e eficácia, cabendo ao INTERESSADO indicar a que item e a que exigência editalícia o documento corresponde.

5.1.7.1. Na hipótese de não existir documentação equivalente nos respectivos países de origem, as pessoas jurídicas estrangeiras deverão apresentar declaração firmada pelo INTERESSADO, consignando, sob as penas da lei, que atendem às exigências do respectivo item deste EDITAL não coberto pela documentação do país de origem.

5.1.8. A CEA não se responsabilizará por eventuais problemas ou falhas no envio ou recebimento de documentos, comunicações ou quaisquer informações encaminhadas no âmbito deste CHAMAMENTO PÚBLICO, bem como pela legibilidade, nitidez e qualidade visual dos documentos e arquivos apresentados.

5.2. ENVIO DA DOCUMENTAÇÃO VIA SEI

5.2.1. A entrega da DOCUMENTAÇÃO DE INSCRIÇÃO, da DOCUMENTAÇÃO DE TITULARIDADE e dos DOCUMENTOS DE CAPACIDADE FINANCEIRA será efetuada por meio da plataforma do Sistema Eletrônico de Informações - SEI, cabendo ao INTERESSADO observar o passo a passo descrito na plataforma digital da Secretaria Municipal da Fazenda, acessível por meio do link: <https://prefeitura.sp.gov.br/web/fazenda/servicos/senhaweb>.

5.2.1.1. É necessário que o INTERESSADO realize o cadastro eletrônico no Portal de Processos PMSP e obtenha a Senha Web para acesso ao SEI e participação no CHAMAMENTO PÚBLICO, podendo ainda se valer de interface com a plataforma "gov.br", caso disponível no momento do cadastramento.

5.2.2. É de inteira responsabilidade do INTERESSADO a observância aos prazos e procedimentos para obtenção da Senha Web em tempo hábil à participação neste CHAMAMENTO PÚBLICO.

5.2.3. A documentação constante do subitem 5.2 será encaminhada por meio da plataforma do Sistema Eletrônico de Informações - SEI, nos seguintes formatos:

- a) mediante preenchimento do Formulário de Requerimento diretamente na plataforma; e
- b) mediante *upload* dos demais documentos exigidos neste EDITAL e seus ANEXOS.

5.2.4. Os formatos de preenchimento, apresentação e assinatura da documentação requerida neste CHAMAMENTO PÚBLICO observarão o disposto neste EDITAL e seus ANEXOS.

5.2.4.1. Todos os documentos que forem submetidos via *upload* deverão estar no formato “pdf”, exceto aqueles elencados em 5.2.4.4.

5.2.4.2. No caso dos documentos entregues via *upload*, serão aceitas assinaturas físicas ou eletrônicas.

5.2.4.3. 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.

5.2.4.4. Documentos encaminhados no formato de planilha *Excel* deverão ser apresentados, também, no formato editável correspondente.

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

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

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

5.2.7. Caso existam informações comercialmente sensíveis nos documentos apresentados, o INTERESSADO deve indicá-las de maneira expressa, de forma a permitir que a CEA zele pelo ambiente concorrencial.

5.2.8. Se a entrega da documentação de que trata este EDITAL for realizada por terceiro que não o RESPONSÁVEL PELO IMÓVEL, além dos documentos apresentados no item 7, deverá ser apresentado instrumento de mandato do RESPONSÁVEL PELO IMÓVEL outorgando poderes específicos ao terceiro que o representará no CHAMAMENTO PÚBLICO, nos termos do ANEXO III – MODELOS DE APRESENTAÇÃO DE DOCUMENTOS, além de cédula de identidade – RG e comprovante de inscrição no Cadastro de Pessoas Físicas – CPF do mandatário, nos termos de modelo disponibilizado no ANEXO III – MODELOS PARA APRESENTAÇÃO DE DOCUMENTOS.

5.2.9. No caso do subitem 5.2.8, quando se tratar de condomínio edilício, deve ser apresentada a ata de assembleia de condomínio contendo a aprovação da transferência dos poderes de representação, nos termos do art. 1.348, §2º, do Código Civil.

5.3. ALTERAÇÃO DE TITULARIDADE

5.3.1. Nos casos de mudança na titularidade do IMÓVEL, o INTERESSADO deverá comunicar À SMUL e apresentar, em até 5 (cinco) dias contados da data de convocação para 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.

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 a DOCUMENTAÇÃO DE INSCRIÇÃO;
- b)** Disponibilizar a LISTA DE INSCRITOS;
- c)** Analisar a DOCUMENTAÇÃO DE INSCRIÇÃO, verificando a elegibilidade de cada PROJETO ao credenciamento;
- d)** Encaminhar os PEDIDOS DE PROVIDÊNCIAS e analisar as respectivas respostas;
- e)** Analisar cada PROJETO e definir a pontuação correspondente para fins do credenciamento;
- f)** Disponibilizar a LISTA DE CREDENCIADOS;
- g)** Identificar a ORDEM DE PRIORIZAÇÃO dos PROJETOS da LISTA DE CREDENCIADOS para assinatura do TERMO DE OUTORGA;
- h)** Encaminhar, ao setor competente da SMUL, observada a ORDEM DE PRIORIZAÇÃO, os PROJETOS da LISTA DE CREDENCIADOS para recebimento de SUBVENÇÃO ECONÔMICA, com vistas às tratativas com os RESPONSÁVEIS PELOS IMÓVEIS e à subsequente assinatura do TERMO DE OUTORGA; e
- i)** Definir a forma de utilização dos recursos remanescentes nos casos em que os recursos disponíveis para a convocação do próximo CREDENCIADO, com vistas à 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. Caso a análise de que trata o subitem 6.1, alínea “e)” aponte divergência entre a pontuação declarada pelo INTERESSADO e os critérios objetivamente atendidos pelo PROJETO, caberá à CEA adequar a pontuação e o consequente cálculo da SUBVENÇÃO ECONÔMICA, nos termos do ANEXO II – TERMO DE REFERÊNCIA.

6.1.2. Na definição da ORDEM DE PRIORIZAÇÃO, de que trata o subitem 6.1, alínea “g)” e “i)”, a CEA poderá, conforme a situação fática e o montante de recursos disponíveis na DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA, optar pela convocação de próximos CREDENCIADOS que tenham interesse no recebimento do montante ainda disponível ou pela destinação do valor a um novo 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 INTERESSADOS, 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 expressamente indicadas pelos INTERESSADOS nos DOCUMENTOS DE PROJETO e DOCUMENTAÇÃO DE TITULARIDADE.

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. FASE I - INSTRUÇÃO

7.1. PEDIDOS DE ESCLARECIMENTO

7.1.1. Os INTERESSADOS que necessitem de informações ou esclarecimentos complementares acerca do presente EDITAL deverão enviá-los em formato eletrônico, digital ou digitalizado, à CEA, em até 10 (dez) dias anteriores à data final da entrega da DOCUMENTAÇÃO DE INSCRIÇÃO, por meio do correio eletrônico: subvencao@prefeitura.sp.gov.br, contendo as questões formuladas em formato editável “.doc” ou “.docx”.

7.1.1.1. O protocolo do pedido de esclarecimentos não implicará na renovação do prazo para a apresentação da DOCUMENTAÇÃO DE INSCRIÇÃO.

7.1.1.2. A CEA não responderá questões que tenham sido formuladas em desconformidade com o disposto neste EDITAL.

7.1.1.3. Nos pedidos encaminhados, os INTERESSADOS deverão se identificar e disponibilizar *e-mail* para contato ou outra forma de fazê-lo.

7.1.1.4. As respostas às solicitações de esclarecimentos serão consolidadas e divulgadas no sítio eletrônico <https://subvencao.prefeitura.sp.gov.br/>, sem identificação do responsável pelo questionamento, indicado no preâmbulo deste EDITAL, bem como no DOC em até 3 (três) dias anteriores à data final para envio da DOCUMENTAÇÃO DE INSCRIÇÃO.

7.1.1.5. As respostas farão parte do presente EDITAL para todos os efeitos de direito.

ROADSHOW INDIVIDUAL

7.1.2. O *roadshow* individual consiste em reunião de caráter orientativo, destinada a apresentar aos INTERESSADOS as diretrizes e as condições do CHAMAMENTO PÚBLICO, esclarecer dúvidas relativas à elaboração da DOCUMENTAÇÃO DE INSCRIÇÃO, sem que dele decorra qualquer preferência, vantagem ou compromisso quanto ao CHAMAMENTO PÚBLICO.

7.1.2.1. Os INTERESSADOS poderão se inscrever para a realização de *roadshow* individual, por meio do correio eletrônico: subvencao@prefeitura.sp.gov.br, com o envio dos seguintes dados:

a) Identificação do INTERESSADO, contendo nome completo e meio para contato;

b) Identificação do IMÓVEL, contendo endereço e SQL; e

c) Identificação do uso do IMÓVEL.

7.2. DOCUMENTAÇÃO DE INSCRIÇÃO

7.2.1. Os INTERESSADOS devem entregar a DOCUMENTAÇÃO DE INSCRIÇÃO em até 60 (sessenta) dias constados da data de publicação do EDITAL.

7.2.2. A DOCUMENTAÇÃO DE INSCRIÇÃO será entregue conforme previsto no subitem 5.2 e contemplará os documentos abaixo:

a) Documentos de identificação do RESPONSÁVEL PELO IMÓVEL, elencados no subitem 7.2.2.2;

b) Comprovante de inexistência de registro no CADIN em nome do RESPONSÁVEL PELO IMÓVEL, nos termos do art. 3º da Lei Municipal nº 14.094/2005;

c) DOCUMENTOS DE PROJETOS, elencados no ANEXO II – TERMO DE REFERÊNCIA.

7.2.2.1. É admitida a participação sob a forma de consórcio, desde que o consórcio ou pelo menos um dos participantes seja o RESPONSÁVEL PELO IMÓVEL. Na hipótese de a condição de RESPONSÁVEL PELO IMÓVEL recair sobre um dos participantes do consórcio, este figurará como líder do consórcio.

7.2.2.2. Para efeitos de identificação dos RESPONSÁVEIS PELOS IMÓVEIS, os INTERESSADOS apresentarão os seguintes documentos, e, no caso de consórcio, por cada um de seus integrantes, inclusive o líder:

a) Comprovação de registro no cartão de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda – CNPJ, no caso de pessoa jurídica;

b) Ato constitutivo, contrato social ou estatuto, com sua última alteração, no caso de pessoa jurídica;

c) Cópia da carteira de identidade ou outro documento oficial com foto, no caso de pessoa física;

d) Comprovante de inscrição no Cadastro de Pessoas Físicas – CPF, no caso de pessoa física;

e) Para qualquer tipo de sociedade empresária e para administradora(s) e/ou gestora(s) de fundo(s): certidão negativa de pedido de falência, expedida pelo Distribuidor Judicial da Comarca (Varas Cíveis) da comarca onde a empresa for sediada, com data de, no máximo, 90 (noventa) dias anteriores à data de envio da DOCUMENTAÇÃO DE INSCRIÇÃO; e

f) Para os demais INTERESSADOS: certidão expedida pelo Distribuidor Judicial das Varas Cíveis em geral (Execução Patrimonial) da Comarca onde o INTERESSADO estiver sediado, datada de, no máximo, 90 (noventa) dias anteriores à data de envio da DOCUMENTAÇÃO DE INSCRIÇÃO; em havendo qualquer ação judicial distribuída, deverá ser juntada a certidão de objeto e pé que aponte a situação do processo atualizada para, no máximo, 90 (noventa) dias anteriores à data de envio da DOCUMENTAÇÃO DE INSCRIÇÃO;

g) Em se tratando de consórcio, adicionalmente:

i. Comprovante de constituição do consórcio, em instrumento público ou particular e subscrito por todos os consorciados;

h) Em se tratando de condomínio edilício:

i. Especificação do condomínio edilício, nos termos dos arts. 1.332 e 1.333 do Código Civil;

ii. Comprovação de registro no cartão de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda - CNPJ do condomínio edilício;

iii. Ata de assembleia do condomínio edilício em que conste a eleição do síndico, se aplicável;

iv. Cópia da carteira de identidade ou outro documento oficial com foto de seu síndico, nos termos do art. 1.348, inciso II, do Código Civil ou, quando não o for, o representante legal outorgado; e

v. Comprovante de inscrição no Cadastro de Pessoas Física - CPF de seu síndico ou, quando não for o caso, o representante legal outorgado.

7.2.3. A entrega da DOCUMENTAÇÃO DE INSCRIÇÃO será feita conforme subitem 5.2, observados os aspectos constantes da Figura 1 - Formato de entrega da DOCUMENTAÇÃO DE INSCRIÇÃO a seguir:

Figura 1 - Formato de entrega da DOCUMENTAÇÃO DE INSCRIÇÃO

DOCUMENTAÇÃO DE INSCRIÇÃO			
Preenchimento do Formulário de Requerimento		Upload ao Formulário de Requerimento	
a)	Campo de "requerimento padrão"	a)	Documentos de identificação dos RESPONSÁVEIS PELOS IMÓVEIS
b)	Campo de "caracterização da inscrição"	b)	Comprovante de inexistência de registro no CADIN
c)	Ficha resumo do PROJETO	c)	Plano Urbanístico
d)	Tabela de critérios de elegibilidade e pontuação para cálculo da SUBVENÇÃO ECONÔMICA	d)	CRONOGRAMA FÍSICO-FINANCEIRO
e)	Termo de ciência do PROJETO	e)	Valores totais dos PROJETOS e das DESPESAS ESTIMADAS COM OBRAS
f)	Declaração de responsabilidade quanto à veracidade e fidedignidade das informações apresentadas no PROJETO	f)	Estratégia de financiamento das intervenções previstas no Plano Urbanístico
g)	Declaração de responsabilidade pela exatidão da aplicação dos recursos a serem investidos	g)	Quadro de áreas e usos, para os PROJETOS que prevejam REQUALIFICAÇÃO EDILÍCIA com uso misto
h)	Declaração de ciência e compromisso da assunção das contrapartidas condicionantes ao recebimento da SUBVENÇÃO ECONÔMICA	h)	Declaração de disponibilização não onerosa de área para a implantação de intervenção artística a compor o Museu de Arte de Rua, se aplicável
i)	Declaração de ausência de impedimentos para participação no CHAMAMENTO PÚBLICO	i)	Declaração de compromisso de certificação de edificação sustentável, se aplicável
		j)	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

7.2.4. Na FASE I, a DOCUMENTAÇÃO DE INSCRIÇÃO será preliminarmente avaliada pela CEA para verificar:

i) Enquadramento da localização do IMÓVEL na ÁREA DO CHAMAMENTO PÚBLICO;

7.2.5. A LISTA DE INSCRITOS será publicada em até 5 dias contados do prazo final para entrega da DOCUMENTAÇÃO DE INSCRIÇÃO.

8. FASE II - CREDENCIAMENTO

8.1. ANÁLISE DA DOCUMENTAÇÃO DE INSCRIÇÃO

8.1.1. A CEA realizará na FASE II a avaliação da DOCUMENTAÇÃO DE INSCRIÇÃO, considerando os seguintes parâmetros:

a) Adequação e enquadramento dos PROJETOS quanto aos critérios estabelecidos para recebimento da SUBVENÇÃO ECONÔMICA, previstos neste EDITAL e em seus ANEXOS;

a) Suficiência das informações do PROJETO;

- b)** Características básicas do PROJETO, nos termos do ANEXO II – TERMO DE REFERÊNCIA;
- c)** Apresentação das fases e cronograma do PROJETO, comprovando seu atendimento aos prazos e marcos de entregas previstos neste EDITAL;
- d)** Consistência das informações que fundamentaram a elaboração do PROJETO;
- e)** 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;
- f)** Enquadramento do PROJETO aos critérios previstos na tabela de SUBVENÇÃO ECONÔMICA presente no ANEXO II – TERMO DE REFERÊNCIA;
- g)** Compatibilidade da pontuação do PROJETO com os critérios estabelecidos no ANEXO II – TERMO DE REFERÊNCIA; e
- h)** Observância às vedações indicadas no subitem 4.1.3 deste EDITAL.

8.1.2. Da análise da DOCUMENTAÇÃO DE INSCRIÇÃO, prevista no subitem 8.1.1, a CEA calculará o percentual de SUBVENÇÃO ECONÔMICA.

8.1.2.1. O cálculo do percentual e do valor de SUBVENÇÃO ECONÔMICA a ser concedido deve seguir as disposições indicadas no ANEXO II – TERMO DE REFERÊNCIA e no subitem 3.4 deste EDITAL.

8.1.3. A pontuação atribuída com base em informações autodeclaradas pelo INTERESSADO ficará condicionada à comprovação documental dos respectivos requisitos previamente à assinatura do TERMO DE OUTORGA, conforme previsto no § 4º do art. 9º do Decreto Municipal nº 62.878/2023.

8.1.3.1. No que tange aos aspectos de sustentabilidade e ao Museu de Arte de Rua (MAR), serão observados os termos do TERMO DE OUTORGA.

8.1.4. A CEA poderá, em até 20 (vinte) dias contados a partir da data de publicação da LISTA DE INSCRITOS, realizar PEDIDOS DE PROVIDÊNCIAS referentes à documentação entregue durante a FASE I, a serem atendidos pelos INTERESSADOS por meio do processo SEI gerado após a entrega da DOCUMENTAÇÃO DE INSCRIÇÃO.

8.1.4.1. Caso julgue pertinente, a CEA poderá convocar e realizar reuniões técnicas, conjunta ou separadamente, com os INTERESSADOS, nos 3 (três) dias subsequentes à divulgação dos PEDIDOS DE PROVIDÊNCIAS, devendo esta convocação constar do mesmo ato de publicação dos PEDIDOS DE PROVIDÊNCIAS.

8.1.4.2. Os INTERESSADOS terão o prazo de até 5 (cinco) dias, contados a partir da data de disponibilização do PEDIDO DE PROVIDÊNCIAS para atender às providências, sob pena de desclassificação, a critério da CEA, fazendo-o por meio do processo SEI gerado na entrega da DOCUMENTAÇÃO DE INSCRIÇÃO e da DOCUMENTAÇÃO DE PROJETO.

8.2. ENTREGA E ANÁLISE DA DOCUMENTAÇÃO DE TITULARIDADE

8.2.1. Os INTERESSADOS deverão encaminhar a DOCUMENTAÇÃO DE TITULARIDADE, nos termos deste EDITAL e seus ANEXOS, em até 30 (trinta) dias contados da publicação da LISTA DE INSCRITOS, por meio do processo administrativo gerado na entrega da DOCUMENTAÇÃO DE INSCRIÇÃO.

8.2.1.1. O envio disciplinado no subitem 8.2.1 ocorrerá por meio de *upload* da DOCUMENTAÇÃO DE TITULARIDADE, nos termos do subitem 5.2.

8.2.2. A CEA poderá, em até 15 (quinze) dias contados do prazo final para entrega da DOCUMENTAÇÃO DE TITULARIDADE, realizar PEDIDOS DE PROVIDÊNCIAS referentes àquela documentação, a ser cumprido pelos INTERESSADOS por meio do processo SEI gerado na entrega da DOCUMENTAÇÃO DE INSCRIÇÃO e dos DOCUMENTOS DE PROJETO.

8.2.2.1. A CEA analisará a DOCUMENTAÇÃO DE TITULARIDADE para verificar a condição do INTERESSADO como RESPONSÁVEL PELO IMÓVEL, a regularidade da propriedade, posse ou representação condominial, conforme o caso, bem como a inexistência das vedações previstas no EDITAL.

8.2.2.2. Caso julgue pertinente, a CEA poderá convocar e realizar reuniões técnicas, conjunta ou separadamente, com os INTERESSADOS, nos 3 (três) dias subsequentes à divulgação dos PEDIDOS DE PROVIDÊNCIAS em relação aos documentos de titularidade, devendo esta convocação constar do mesmo ato de publicação dos PEDIDOS DE PROVIDÊNCIAS.

8.2.2.3. Os INTERESSADOS terão o prazo de até 5 (cinco) dias, contados a partir da data de disponibilização do PEDIDO DE PROVIDÊNCIAS para atender às providências, sob pena de desclassificação, a critério da CEA, fazendo-o por meio do processo SEI gerado na entrega da DOCUMENTAÇÃO DE INSCRIÇÃO e da DOCUMENTAÇÃO DE PROJETO.

LISTA DE INSCRITOS E EXTRATO DOS DOCUMENTOS DE PROJETOS

8.2.3. A LISTA PROVISÓRIA DE CREDENCIADOS e o EXTRATO DOS DOCUMENTOS DE PROJETOS serão publicados no DOC em até 15 (quinze) dias contados do fim do prazo para atendimento dos pedidos de providência, bem como disponibilizados no sítio eletrônico <https://subvencao.prefeitura.sp.gov.br/>.

8.2.3.1. A ORDEM DE PRIORIZAÇÃO da LISTA DE CREDENCIADOS será definida mediante a aplicação sucessiva dos seguintes critérios:

- a)** A maior pontuação obtida nos critérios indicados no ANEXO II – TERMO DE REFERÊNCIA, observado o limite máximo de 100 (cem) pontos;

b) Em caso de empate, os critérios de desempate previstos no art. 15 do Decreto Municipal nº 62.878/2023; e

c) Persistindo o empate, prevalecerá a ordem cronológica de protocolo da DOCUMENTAÇÃO DE INSCRIÇÃO e dos DOCUMENTOS DE PROJETO, conforme a ordem da LISTA DE INSCRITOS.

8.2.3.2. O EXTRATO DOS DOCUMENTOS DE PROJETOS terá por objetivo sintetizar o quadro geral dos DOCUMENTOS DE 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;

b) Síntese temática dos DOCUMENTOS DE PROJETOS protocolados; e

c) Considerações finais acerca dos DOCUMENTOS DE PROJETOS.

8.2.3.3. Após a publicação da LISTA PROVISÓRIA DE CREDENCIADOS, os INTERESSADOS poderão apresentar recurso, nos termos do item 11 do EDITAL.

8.2.4. O RELATÓRIO FINAL DO CHAMAMENTO PÚBLICO, contendo a LISTA DE CREDENCIADOS atualizada e a previsão orçamentária para a celebração dos TERMOS DE OUTORGA, será publicado no DOC em até 5 dias contados do final do processo recursal previsto no item 11 do EDITAL.

8.2.4.1. O RELATÓRIO FINAL DO CHAMAMENTO PÚBLICO conterá, no mínimo:

d) LISTA DE CREDENCIADOS contendo número do processo, endereço do IMÓVEL, identificação RESPONSÁVEL PELO IMÓVEL e se houve uso de bonificações;

e) Resumo da intervenção proposta pelos PROJETOS da LISTA DE CREDENCIADOS;

f) Pontuação obtida por cada PROJETO nas CATEGORIAS e ELEMENTOS dos TEMAS e EIXOS previstos no ANEXO II - TERMO DE REFERÊNCIA;

g) Percentual e o valor absoluto de SUBVENÇÃO ECONÔMICA a ser concedida; e

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

8.2.4.2. O RELATÓRIO FINAL DO CHAMAMENTO PÚBLICO será disponibilizado no sítio eletrônico <https://subvencao.prefeitura.sp.gov.br/>.

9. FASE III - FORMALIZAÇÃO DOS TERMOS DE OUTORGA

9.1. Convocado o CREDENCIADO, previamente à celebração do TERMO DE OUTORGA, será obrigatória a entrega dos DOCUMENTOS DE CAPACIDADE FINANCEIRA para comprovação de recursos suficientes para a realização da intervenção proposta correspondentes ao percentual não subvencionado dos valores estimados das despesas com as intervenções ainda não efetivamente realizadas na data limite para a inscrição dos INTERESSADOS neste CHAMAMENTO PÚBLICO, nos termos da LISTA DE CREDENCIADOS .

9.1.1. Os DOCUMENTOS DE CAPACIDADE FINANCEIRA poderão ser compostos por um ou mais documentos listados abaixo:

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

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

c) 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

d) Outras formas de comprovação consideradas válidas pela SMUL.

9.1.2. Além dos documentos constantes no subitem 9.1.1, com exceção das pessoas físicas, deve ser apresentado 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, devendo observar:

a) 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;

b) 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

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

9.1.3. No caso de sociedades empresárias, além do disposto no subitem 9.1, deverão ser apresentados o Índice de Liquidez Corrente (LC) e o Índice de Liquidez Geral (LG), de acordo com as fórmulas:

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

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

9.2. Os CREDENCIADOS serão convocados por SMUL no prazo de até 5 dias úteis, contado da publicação do RELATÓRIO FINAL DO CHAMAMENTO PÚBLICO, para assinatura do TERMO DE OUTORGA, nos termos deste EDITAL e seus ANEXOS.

9.3. Os CREDENCIADOS poderão consultar diretamente a SMUL, por meio do correio eletrônico subvencao@prefeitura.sp.gov.br, acerca de atualizações sobre o andamento do processo de assinatura do TERMO DE OUTORGA.

9.4. A inclusão na LISTA DE CREDENCIADOS não obriga a formalização do TERMO DE OUTORGA, que 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.

9.4.1. 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.

9.5. 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.

9.6. 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, por fato imputável à Administração Pública e desde que o credenciado não tenha contribuído para a demora, o valor absoluto referente à SUBVENÇÃO ECONÔMICA poderá ser reajustado pela variação acumulada do IPC, apurado pela Fundação Instituto de Pesquisas Econômicas – FIPE, em observância à Portaria SF nº 146/2026.

9.6.1. 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.

9.6.2. 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.

9.7. Após a celebração de cada TERMO DE OUTORGA, será publicado o respectivo EXTRATO DO TERMO DE OUTORGA no DOC.

10. CRONOGRAMA ESTIMADO DO CHAMAMENTO PÚBLICO

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

FASE I		
ETAPA	DESCRIÇÃO	DATA
1	Publicação do EDITAL.	14/08/2026
2	Recebimento de pedidos de esclarecimentos.	Até 10 (dez) dias anteriores à data final da entrega da DOCUMENTAÇÃO DE INSCRIÇÃO.
3	Divulgação, no DOC, do aviso de publicação das respostas aos pedidos de esclarecimento.	3 (três) dias anteriores à data final de envio da DOCUMENTAÇÃO DE INSCRIÇÃO.
4	Realização de Roadshow Geral.	Até 30 dias a partir da data de publicação do EDITAL.
5	Solicitação e inscrição para realização de Roadshow individual.	Até 15 dias a partir da realização do Roadshow Geral.
6	Realização Roadshow Individual.	Após a realização do Roadshow Geral, até o limite de 50 dias a partir da publicação do EDITAL.
7	Envio da DOCUMENTAÇÃO DE INSCRIÇÃO.	Até 60 dias a partir da data de publicação do EDITAL.
8	Análise da DOCUMENTAÇÃO DE INSCRIÇÃO.	Até 5 dias a partir da data final de envio da DOCUMENTAÇÃO DE INSCRIÇÃO.
9	Publicação da LISTA DE INSCRITOS.	Até 5 dias a partir da data final de envio da DOCUMENTAÇÃO DE INSCRIÇÃO.
FASE II		
10	Publicação de PEDIDO DE PROVIDÊNCIAS pela CEA em relação à DOCUMENTAÇÃO DE INSCRIÇÃO.	Até 20 dias contados da publicação da LISTA DE INSCRITOS.

11	Realização de reuniões técnicas convocadas pela CEA com os INTERESSADOS.	Nos 3 (três) dias subsequentes à divulgação dos PEDIDOS DE PROVIDÊNCIAS
12	Atendimento ao PEDIDO DE PROVIDÊNCIAS relativos aos documentos entregues na inscrição.	Em 5 dias a contar da Publicação do PEDIDOS DE PROVIDÊNCIAS.
13	Entrega dos DOCUMENTAÇÃO DE TITULARIDADE do imóvel.	Até 30 dias contados da publicação da LISTA DE INSCRITOS.
14	Publicação de PEDIDO DE PROVIDÊNCIAS pela CEA em relação à DOCUMENTAÇÃO DE TITULARIDADE.	Até 15 dias após o prazo final para entrega dos documentos de titularidade.
15	Realização de reuniões com INTERESSADOS convocados pela CEA.	Nos 3 (três) dias subsequentes à divulgação dos PEDIDOS DE PROVIDÊNCIAS
16	Atendimento aos PEDIDOS DE PROVIDÊNCIAS pelos INTERESSADOS quanto à DOCUMENTAÇÃO DE TITULARIDADE.	Até 5 dias após a publicação do PEDIDO DE PROVIDÊNCIAS.
17	Publicação da LISTA PROVISÓRIA DE CREDENCIADOS.	Até 15 dias contados do fim do prazo para atendimento aos PEDIDOS DE PROVIDÊNCIAS pelos INTERESSADOS quanto à DOCUMENTAÇÃO DE TITULARIDADE.
18	Apresentação de recursos.	Até 3 dias úteis após a publicação da LISTA PROVISÓRIA DE CREDENCIADOS.
19	Apresentação de contrarrazões.	Até 3 dias úteis após o prazo para recursos.
20	Publicação do RELATÓRIO FINAL DO CHAMAMENTO PÚBLICO.	Após esgotada a etapa recursal e transcorridos os prazos previstos no item 11.9.
FASE III		
21	Convocação por SMUL dos CREDENCIADOS para assinatura do TERMO DE OUTORGA.	Até 5 dias úteis após a publicação da RELATÓRIO FINAL DO CHAMAMENTO PÚBLICO.

11. RECURSOS ADMINISTRATIVOS

11.1. Os INTERESSADOS poderão interpor recurso contra:

- a)** A LISTA PROVISÓRIA DE CREDENCIADOS; e
- b)** A anulação ou revogação do CHAMAMENTO PÚBLICO.

11.2. O recurso deverá ser interposto no prazo de 3 (três) dias úteis contados da publicação do ato no DOC.

11.3. Para qualquer recurso, a contagem do prazo de interposição se iniciará no primeiro dia útil seguinte ao da publicação no DOC, excluindo-se o dia do começo e incluindo-se o do vencimento.

11.4. Os recursos serão dirigidos à SMUL, por intermédio do Presidente da CEA, e deverá ser enviado, em formato digital ou digitalizado, ao endereço eletrônico: subvencao@prefeitura.sp.gov.br, em formato “.pdf” não editável.

11.5. Os recursos interpostos fora do prazo ou por meio ou formato diferentes do indicado não serão conhecidos.

11.6. 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 meio digital, no correio eletrônico: subvencao@prefeitura.sp.gov.br, endereçados à SMUL, nos termos do subitem 11.4.

11.7. A interposição do recurso será publicada no DOC.

11.8. Os demais INTERESSADOS poderão apresentar contrarrazões no prazo de 3 (três) dias úteis, contados da publicação da interposição do recurso no DOC.

11.8.1. As contrarrazões dos demais INTERESSADOS serão dirigidas à SMUL, por meio do Presidente da CEA, e deverão ser enviadas ao correio eletrônico: subvencao@prefeitura.sp.gov.br, em formato digital ou digitalizado, como arquivo “.pdf” não editável.

11.9. A CEA, dentro de suas competências, poderá reconsiderar sua decisão, no prazo de 03 (três) dias úteis, após o término do prazo de contrarrazões, ou fazê-lo subir à autoridade superior, devidamente informado, para deferimento ou indeferimento, observado, para a decisão da autoridade superior, o prazo de 10 (dez) dias úteis, contado do recebimento dos autos.

11.10. Não será admitida a apresentação de documentos ou informações que já deveriam ter sido apresentadas nos prazos e marcos disciplinados neste EDITAL e seus ANEXOS.

11.11. A decisão do recurso será publicada no DOC.

11.12. O acolhimento do recurso interposto importará a revisão apenas do(s) ato(s) insuscetível(is) de aproveitamento.

12. SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

12.1. As seguintes hipóteses permitirão a aplicação de sanções:

- a)** a desistência de participar do CHAMAMENTO PÚBLICO após a entrega da DOCUMENTAÇÃO DE INSCRIÇÃO, em qualquer uma de suas fases;
- b)** a recusa por parte do CREDENCIADO em assinar o TERMO DE OUTORGA, nos termos e prazos previstos neste EDITAL e em seus ANEXOS; e
- c)** atraso injustificado nas providências para assinatura do TERMO DE OUTORGA após convocação pela SMUL.

12.2. As seguintes sanções poderão ser aplicadas:

- a)** multa pecuniária no valor fixo de R\$ 1.260,00 (mil duzentos e sessenta reais); e
- b)** suspensão temporária de participar em licitação e impedimento de contratar com a ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA MUNICIPAL pelo prazo de 3 (três) anos.

12.3. As sanções previstas no subitem 12.2 poderão ser aplicadas cumulativamente.

12.4. 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.

12.5. As sanções apresentadas no subitem 12.2 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.

12.6. 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 12.2, garantido o direito prévio ao contraditório e à ampla defesa.

12.7. No caso do subitem 12.6, 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.

CAPÍTULO III - DISPOSIÇÕES FINAIS

13. DISPOSIÇÕES FINAIS

13.1. Os prazos estabelecidos neste EDITAL e seus ANEXOS serão contados em dias corridos, salvo se expressamente feita referência a dias úteis, devendo-se excluir o primeiro dia e incluir-se o último.

13.1.1. Para os fins deste EDITAL, consideram-se "dias úteis" os dias em que houver expediente nas repartições públicas municipais da Administração Direta, Autárquica e Fundacional do MUNICÍPIO, conforme o calendário de feriados, pontos facultativos e suspensão de expediente divulgado anualmente pela PMSP.

13.1.2. Salvo disposição em contrário, só se iniciam e vencem os prazos em dias de expediente da Administração, prorrogando-se o termo inicial e o final para o primeiro dia útil subsequente, nos casos em que a data de início ou de vencimento do prazo coincidir com dia em que não houver expediente.

13.2. Os prazos dispostos neste EDITAL poderão ser modificados pela SMUL por razões a serem devidamente justificadas quando do ato, com a devida publicação no DOC.

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

13.4. Todos os documentos apresentados neste CHAMAMENTO PÚBLICO deverão ser incondicionais, irretratáveis e irrevogáveis.

13.5. Os INTERESSADOS devem ter pleno conhecimento dos elementos constantes neste EDITAL, bem como de todas as condições gerais e peculiares do OBJETO a ser contratado, não podendo invocar nenhum desconhecimento como elemento impeditivo à participação e ao envio da documentação requerida neste EDITAL.

13.6. Os INTERESSADOS são responsáveis pela veracidade das informações e dos documentos apresentados em qualquer fase deste CHAMAMENTO PÚBLICO, sujeitando-se às sanções previstas nas legislações civil, administrativa e penal.

13.7. A ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA MUNICIPAL não se responsabilizará, em qualquer hipótese, por custos realizados para elaboração dos PROJETOS ou pela apresentação de documentação requerida neste EDITAL pelos INTERESSADOS, quaisquer que sejam os procedimentos seguidos no CHAMAMENTO PÚBLICO ou os resultados deste.

13.8. 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.

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

13.10. 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
- d)** renovar, no todo ou em parte, por ato fundamentado, o presente CHAMAMENTO PÚBLICO.

13.11. A participação no CHAMAMENTO PÚBLICO 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.

13.12. Caso entendam necessário, a CEA e/ou outras entidades da ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA MUNICIPAL poderão entrar em contato com os INTERESSADOS para obter informações adicionais ou solicitar esclarecimentos acerca da documentação encaminhada no âmbito do CHAMAMENTO PÚBLICO, sendo permitida a correção de vícios formais, além da complementação de informações apresentadas inicialmente.

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

13.14. 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.

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

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

13.17. 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.

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

São Paulo (SP), 13 de agosto de 2026.

ELISABETE FRANÇA

SECRETÁRIA MUNICIPAL DE URBANISMO E LICENCIAMENTO

SMUL



Elisabete França
Secretária Municipal de Urbanismo e Licenciamento
Em 13/08/2026, às 13:27.

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site <http://processos.prefeitura.sp.gov.br>, informando o código verificador **162939567** e o código CRC **17B8D5C8**.

Referência: Processo nº 6068.2026/0005749-2

SEI nº 162939567

CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 01/2026/SMUL

PROCESSO SEI Nº 6068.2026/0005749-2

CHAMAMENTO PÚBLICO PARA ATIVAÇÃO DE IMÓVEIS POR MEIO DE CREDENCIAMENTO PARA RECEBIMENTO DE SUBVENÇÃO ECONÔMICA DE PROJETOS QUE PROMOVAM REQUALIFICAÇÃO EDILÍCIA EM IMÓVEIS INSERIDOS NOS PERÍMETROS DA ÁREA DE INTERVENÇÃO URBANA DO SETOR CENTRAL (AIU-SCE)

ANEXO I DO EDITAL – GLOSSÁRIO

GLOSSÁRIO

1. DEFINIÇÕES

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 deste subitem:

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 direta e indireta do Município de São Paulo
ANEXO	Os documentos que integram o EDITAL
ÁREA DO CHAMAMENTO PÚBLICO	Perímetros da Área de Intervenção Urbana do Setor Central (AIU-SCE), nos termos do Decreto Municipal nº 62.878/2023, compreendendo, para fins deste CHAMAMENTO PÚBLICO, a ÁREA DE SUBVENÇÃO e a ÁREA DE SUBVENÇÃO AMPLIADA
ÁREA DE SUBVENÇÃO	Perímetro do Programa Requalifica Centro, previsto no parágrafo único, do art. 1º, da Lei Municipal nº 17.577/2021, delimitado no Mapa 1 do ANEXO II – TERMO DE REFERÊNCIA, no qual são elegíveis à SUBVENÇÃO ECONÔMICA todos os usos previstos nas alíneas "a" a "e" do inc. III, do art. 6º, do Decreto Municipal nº 62.878/2023
ÁREA DE SUBVENÇÃO AMPLIADA	Porção do perímetro da Área de Intervenção Urbana do Setor Central (AIU-SCE), instituída pela Lei Municipal nº 17.844/2022, situada fora do perímetro Programa Requalifica Centro, delimitado no Mapa 1 do ANEXO II – TERMO DE REFERÊNCIA, no qual são elegíveis à SUBVENÇÃO ECONÔMICA exclusivamente os usos HIS-1, HIS-2 e HMP, previstos nas alíneas "a", "b" e "c" do inc. III do art. 6º do Decreto Municipal nº 62.878/2023
CADIN	Cadastro Informativo Municipal

CATEGORIA	Critério de pontuação do PROJETO, integrante do EIXO RELEVANTE INTERESSE URBANÍSTICO, definido em função dos TEMAS “uso do Imóvel” e “valorização do patrimônio histórico”.
CEA ou COMISSÃO ESPECIAL DE AVALIAÇÃO	Comissão instituída por portaria expedida pela SMUL, competente para receber, avaliar, credenciar e priorizar os PROJETOS, sem prejuízo de outras competências previstas no EDITAL, em seus ANEXOS ou na legislação.
CHAMAMENTO PÚBLICO	O CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 01/2026/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.
CONDEPHAAT	Conselho de Defesa do Patrimônio Histórico, Arqueológico, Artístico e Turístico do Estado de São Paulo.
CONPRESP	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 9.1.1 do Anexo VI - Minuta Termo de Outorga de Subvenção Econômica.
CREDENCIADO	O RESPONSÁVEL PELO IMÓVEL integrante da LISTA DE CREDENCIADOS e apto a ser convocado, conforme ORDEM DE PRIORIZAÇÃO e disponibilidade orçamentária.
CRONOGRAMA DE MARCOS DE DESEMBOLSO	Documento que define os marcos de desembolso das parcelas da SUBVENÇÃO ECONÔMICA, elaborado pelo OUTORGADO e aprovado pelo OUTORGANTE, constante do ANEXO IV do TERMO DE OUTORGA – CRONOGRAMA DE RECEBIMENTO DE SUBVENÇÃO ECONÔMICA.

CRONOGRAMA FÍSICO-FINANCEIRO	Documento apresentado na FASE I, que descreve a sequência de etapas, serviços, prazos e respectivos custos das obras, necessário à análise da elegibilidade dos PROJETOS e ao cálculo da SUBVENÇÃO ECONÔMICA.
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 DE PROJETOS, 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.
DOCUMENTAÇÃO DE INSCRIÇÃO	Conjunto de documentos a ser apresentado pelo RESPONSÁVEL PELO IMÓVEL na FASE I do CHAMAMENTO PÚBLICO.
DOCUMENTAÇÃO DE TITULARIDADE	Conjunto de documentos a ser apresentado pelo RESPONSÁVEL PELO IMÓVEL na FASE II do CHAMAMENTO PÚBLICO, que comprova a titularidade do IMÓVEL, nos termos e requisitos constantes no EDITAL e seus ANEXOS.
DOCUMENTOS DE CAPACIDADE FINANCEIRA	Conjunto de documentos apresentados pelo RESPONSÁVEL PELO IMÓVEL previamente à celebração do TERMO DE OUTORGA para comprovar a existência de recursos suficientes para execução da parcela não subvencionada da intervenção proposta, nos termos deste EDITAL.
DOCUMENTOS DE PROJETO	Documentos que compõe a DOCUMENTAÇÃO DE INSCRIÇÃO, dispostos no subitem 4.1 do ANEXO II do EDITAL – TERMO DE REFERÊNCIA, 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 29.10.15.451.4020.5.540.33904500.00.1.500.9001.0.
EDITAL	O Edital nº 01/2026/SMUL.

EIXO	Dimensão de pontuação do PROJETO para fins do cálculo do valor da SUBVENÇÃO ECONÔMICA, correspondente ao RELEVANTE INTERESSE URBANÍSTICO e às EXTERNALIDADES POSITIVAS DA INTERVENÇÃO.
ELEMENTO	Critério de pontuação do PROJETO, integrante do EIXO EXTERNALIDADES POSITIVAS DA INTERVENÇÃO, definido em função dos TEMAS “integração do projeto com a dinâmica urbana” e “tecnologia e procedimentos construtivos sustentáveis”.
EXTERNALIDADES POSITIVAS DA INTERVENÇÃO	EIXO de pontuação do PROJETO que compreende as melhorias diretas e indiretas na dinâmica socioeconômica do território decorrentes de sua execução, classificadas em função dos TEMAS “integração do projeto com a dinâmica urbana” e “tecnologia e procedimentos construtivos sustentáveis”.
EXTRATO DOS DOCUMENTOS DE PROJETOS	Síntese do quadro geral dos DOCUMENTOS DE PROJETOS recebidos no âmbito do CHAMAMENTO PÚBLICO em formato acessível a todos os RESPONSÁVEIS PELOS IMÓVEIS e conterá o conteúdo previsto no subitem 8.3.1.2 do EDITAL.
EXTRATO DO TERMO DE OUTORGA	Publicação no DOC contendo as principais informações do TERMO DE OUTORGA celebrado, incluindo o objeto do TERMO DE OUTORGA, o valor da SUBVENÇÃO ECONÔMICA, o período de vigência, a DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA e a data de lavratura.
FASE I	Período que se inicia com a publicação do EDITAL, contempla a entrega da DOCUMENTAÇÃO DE INSCRIÇÃO, e se encerra com a publicação da LISTA DE INSCRITOS.
FASE II	Período que se inicia com a publicação da LISTA DE INSCRITOS, contempla a entrega da DOCUMENTAÇÃO DE TITULARIDADE, e tem fim com a publicação do RELATÓRIO FINAL DO CHAMAMENTO PÚBLICO.
FASE III	Período que se inicia na publicação do RELATÓRIO FINAL DO CHAMAMENTO PÚBLICO, no qual serão realizadas as providências para formalização dos TERMOS DE OUTORGA e sua celebração.
IMÓVEL	Bem imóvel, representado por edificação existente, objeto do PROJETO

INTERESSADO	O RESPONSÁVEL PELO IMÓVEL que participará do CHAMAMENTO PÚBLICO e realizará a entrega da DOCUMENTAÇÃO DE INSCRIÇÃO e da DOCUMENTAÇÃO DE TITULARIDADE.
INSTITUIÇÃO DEPOSITÁRIA	Instituição financeira responsável pela administração e operação da CONTA DEPÓSITO VINCULADA, a ser contratada pela OUTORGANTE.
IPHAN	Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional.
LICENCIAMENTO	Processo administrativo de aprovação e emissão dos documentos de controle da atividade edilícia necessários à execução da REQUALIFICAÇÃO EDILÍCIA, cuja comprovação, quando aplicável, constitui requisito para o primeiro desembolso da SUBVENÇÃO ECONÔMICA, nos termos do TERMO DE OUTORGA.
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 DE PROJETOS.
LISTA DE INSCRITOS	Relação de RESPONSÁVEIS PELOS IMÓVEIS inscritos no CHAMAMENTO PÚBLICO.
LISTA PROVISÓRIA DE CREDENCIADOS	Relação, anterior a fase recursal, 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 DE PROJETOS.
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 8.3.1.1 do EDITAL e previstos no art. 15, do Decreto Municipal nº 62.878/2023.
OUTORGADO	RESPONSÁVEL PELO IMÓVEL que assina o TERMO DE OUTORGA.

OUTORGANTE	Município de São Paulo, representado, para fins do TERMO DE OUTORGA, pela SMUL.
PARTES	O OUTORGANTE e o OUTORGADO.
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.
PERÍODO DE ATIVAÇÃO	Período de 10 (dez) anos contado a partir do TERMO DE RECEBIMENTO e encerrado com a emissão do TERMO DE ENCERRAMENTO, durante o qual o OUTORGADO deve cumprir as contrapartidas previstas no TERMO DE OUTORGA.
PERÍODO DE OBRAS	Período de implementação da REQUALIFICAÇÃO EDILÍCIA, observado o cronograma físico-financeiro apresentado e aprovado, findando-se com a emissão do TERMO DE RECEBIMENTO.
PIU SETOR CENTRAL ou PIU-SCE	Plano de Intervenção Urbana Setor Central, instituído pela Lei Municipal nº 17.844/2022.
PMSP	Prefeitura Municipal da Cidade de São Paulo.
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 de pontuação do PROJETO que compreende as melhorias urbanísticas diretas e indiretas para a região de interesse, decorrentes de sua execução, classificadas em função dos TEMAS “uso do imóvel” e “valorização do patrimônio histórico”.
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 e celebrará o TERMO DE OUTORGA.
SEI	Sistema Eletrônico de Informações da Prefeitura do Município de São Paulo.
SMUL	Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento.
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	Cada uma das subdivisões dos EIXOS, no âmbito das quais se inserem as CATEGORIAS ou os ELEMENTOS utilizados para a pontuação do PROJETO. O EIXO RELEVANTE INTERESSE URBANÍSTICO subdivide-se nos TEMAS “uso do imóvel” e “valorização do patrimônio histórico”, e o EIXO EXTERNALIDADES POSITIVAS DA INTERVENÇÃO subdivide-se nos TEMAS “integração do projeto com a dinâmica urbana” e “tecnologia e procedimentos construtivos sustentáveis”.

TERMO DE OUTORGA	Instrumento de formalização da concessão da SUBVENÇÃO ECONÔMICA, conforme modelo previsto no ANEXO VI – MINUTA DO TERMO DE OUTORGA, a ser celebrado entre o OUTORGANTE e o OUTORGADO.
TERMO DE RECEBIMENTO	Termo expedido por SMUL que atesta a conclusão do PERÍODO DE OBRAS, o recebimento integral da SUBVENÇÃO ECONÔMICA e marca o início do PERÍODO DE ATIVAÇÃO.
TERMO DE ENCERRAMENTO	Termo expedido por SMUL que marca o fim do PERÍODO DE ATIVAÇÃO.
UNIDADE AUTÔNOMA	Propriedade autônoma integrante de condomínio edifício, suscetível de utilização independente.

CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 01/2026/SMUL

PROCESSO SEI Nº 6068.2026/0005749-2

CHAMAMENTO PÚBLICO PARA ATIVAÇÃO DE IMÓVEIS POR MEIO DE CREDENCIAMENTO PARA RECEBIMENTO DE SUBVENÇÃO ECONÔMICA DE PROJETOS QUE PROMOVAM REQUALIFICAÇÃO EDILÍCIA EM IMÓVEIS INSERIDOS NOS PERÍMETROS DA ÁREA DE INTERVENÇÃO URBANA DO SETOR CENTRAL (AIU-SCE)

ANEXO II DO EDITAL – TERMO DE REFERÊNCIA

SUMÁRIO

1.	INTRODUÇÃO	4
2.	CARACTERIZAÇÃO DA ÁREA DO CHAMAMENTO PÚBLICO	4
3.	SUBVENÇÕES ECONÔMICAS	6
	ELEGIBILIDADE E PONTUAÇÃO	7
	CONDIÇÕES PARA CÁLCULO DA SUBVENÇÃO ECONÔMICA	13
	RECURSOS DISPONÍVEIS AO CHAMAMENTO PÚBLICO	17
4.	DOCUMENTAÇÃO DE INSCRIÇÃO	17
	DOCUMENTOS DE PROJETOS.....	18
	PLANO URBANÍSTICO	19
	REQUISITOS PARA A ELABORAÇÃO DOS PROJETOS	20
5.	DOCUMENTAÇÃO DE TITULARIDADE.....	20
6.	PLACA PÓS-OBRA.....	22
7.	VEDAÇÕES	29
8.	PRINCIPAIS MARCOS DO CHAMAMENTO PÚBLICO PARA OS RESPONSÁVEIS PELOS IMÓVEIS	29

1. INTRODUÇÃO

O presente Termo de Referência tem como objetivo apresentar os principais aspectos norteadores do CHAMAMENTO PÚBLICO para o recebimento de SUBVENÇÃO ECONÔMICA destinada a PROJETOS que promovam intervenções de REQUALIFICAÇÃO EDILÍCIA em IMÓVEIS localizados na ÁREA DO CHAMAMENTO PÚBLICO.

As entregas previstas ao longo do CHAMAMENTO PÚBLICO da DOCUMENTAÇÃO DE INSCRIÇÃO, da DOCUMENTAÇÃO DE TITULARIDADE e dos DOCUMENTOS DE CAPACIDADE FINANCEIRA serão efetuadas por meio da plataforma do Sistema Eletrônico de Informações - SEI. Para tanto, deverão ser observados, para além do presente ANEXO, o modelo do Formulário de Requerimento disponibilizado no endereço eletrônico <https://subvencao.prefeitura.sp.gov.br/> e os modelos constantes do ANEXO III do EDITAL – MODELOS PARA APRESENTAÇÃO DE DOCUMENTOS.

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

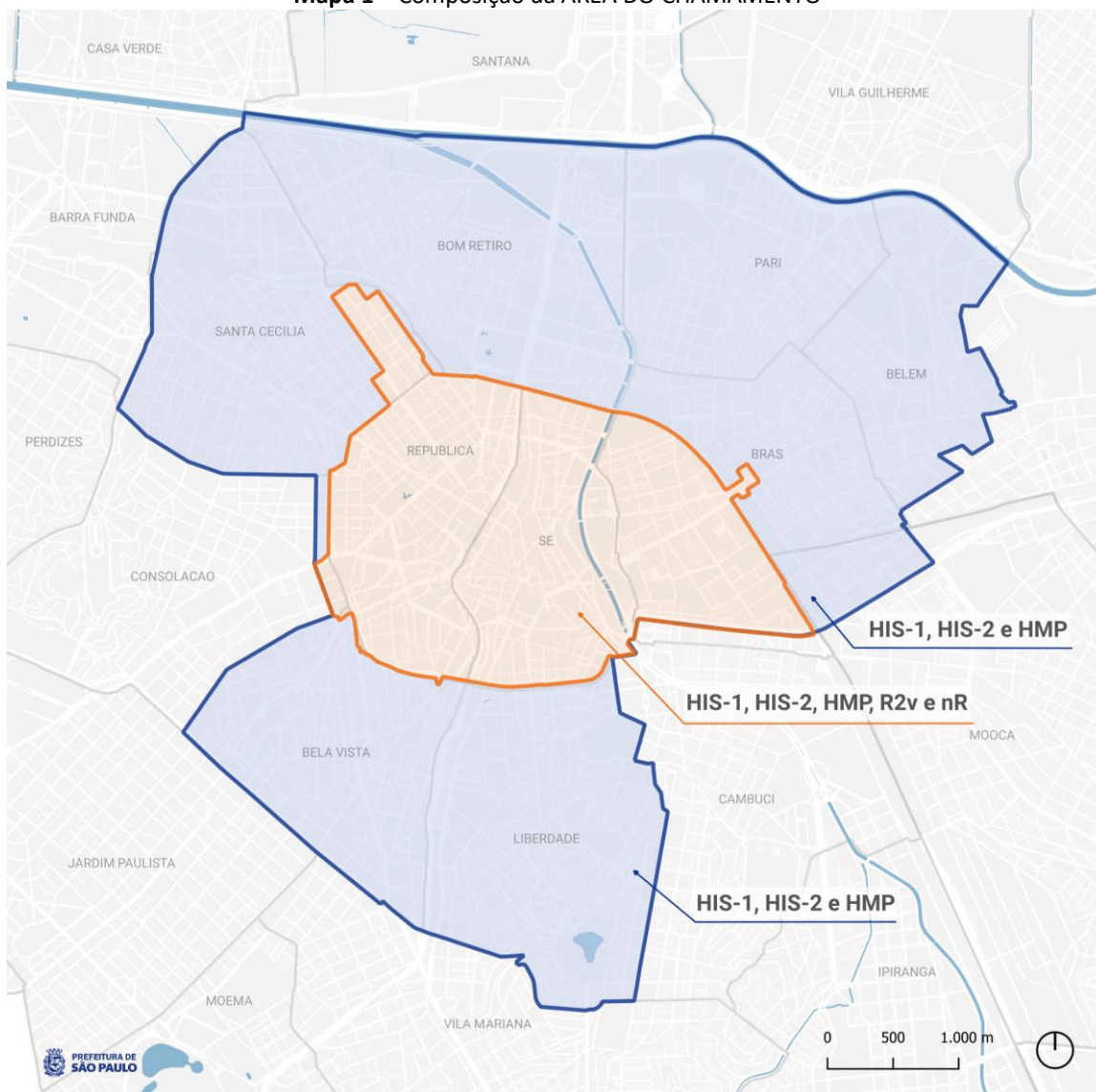
2. CARACTERIZAÇÃO DA ÁREA DO CHAMAMENTO PÚBLICO

Para fins do presente CHAMAMENTO PÚBLICO, são considerados elegíveis os IMÓVEIS localizados no perímetro da ÁREA DO CHAMAMENTO PÚBLICO, equivalente aos perímetros da Área de Intervenção Urbana do Setor Central (AIU-SCE), conforme alterações introduzidas pelo Decreto Municipal nº 65.205/2026 ao Decreto Municipal nº 62.878/2023.

Dessa forma, a ÁREA DO CHAMAMENTO PÚBLICO é composta pela ÁREA DE SUBVENÇÃO e pela ÁREA DE SUBVENÇÃO AMPLIADA, definidas no Mapa 1 abaixo. Na ÁREA DE SUBVENÇÃO, são elegíveis à SUBVENÇÃO ECONÔMICA os IMÓVEIS de usos residenciais nas subcategorias HIS-1, HIS-2, HMP e R2v, bem como os usos não residenciais 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. Na ÁREA DE SUBVENÇÃO AMPLIADA, por sua vez, são elegíveis à SUBVENÇÃO ECONÔMICA os IMÓVEIS de usos residenciais nas subcategorias HIS-1, HIS-2, HMP.

Para os IMÓVEIS na ÁREA DE SUBVENÇÃO AMPLIADA de uso misto que contemplem tanto categorias de uso elegíveis quanto categorias não elegíveis ao recebimento de SUBVENÇÃO ECONÔMICA, o valor a ser pago será calculado proporcionalmente às áreas destinadas aos usos aptos ao recebimento da SUBVENÇÃO ECONÔMICA, nos termos do inciso II, do § 8º, do art. 12, do Decreto Municipal nº 62.878/2023.

Mapa 1 – Composição da ÁREA DO CHAMAMENTO



Fonte: Mapa Digital da Cidade – Portal Geosampa. **Elaboração:** SMUL, 2026.

A delimitação da ÁREA DO CHAMAMENTO PÚBLICO fundamenta-se, em especial, nos seguintes aspectos:

- a) O marco regulatório do Programa Requalifica Centro, que estabelece incentivos fiscais e edilícios para estimular a REQUALIFICAÇÃO EDILÍCIA de prédios já existentes da região central da cidade, com o objetivo de ampliar a oferta de imóveis habitacionais para adensar o Centro e resgatar sua atratividade para investimentos. O Programa integra um conjunto amplo de iniciativas para a região central, que compreende, entre outras ações, a reforma dos calçadões, a implantação do polo cultural e boêmio (Triângulo SP) e o desenvolvimento do PIU SETOR CENTRAL;

- b)** Os objetivos urbanísticos do PIU-SCE de incentivo à habitação, cujas intervenções propostas buscam, sobretudo, promover a integração e a qualificação do território, conferindo 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)** A interseção do CHAMAMENTO com as demais políticas públicas de requalificação urbana em curso na região central, em especial aquelas coordenadas pelo Comitê Intersecretarial #TodosPeloCentro, instituído pelo Decreto Municipal nº 61.814/2022, responsável pela articulação das ações municipais voltadas à recuperação da região central;
- d)** O atendimento ao Decreto Municipal nº 62.878/2023, que estabelece como requisito obrigatório para a elegibilidade de PROJETOS ao recebimento de SUBVENÇÃO ECONÔMICA a localização do IMÓVEL nos perímetros da Área de Intervenção Urbana do Setor Central – AIU-SCE, conforme art. 6º, inciso I, do Decreto Municipal nº 62.878/2023, bem como determina que o CHAMAMENTO PÚBLICO observe o Mapa III da Lei Municipal nº 17.844/2022 – PIU-SCE, para fins de definição da área de preferência para realização do procedimento.

3. SUBVENÇÕES ECONÔMICAS

Por meio deste instrumento de apoio, autorizado e definido pelo art. 39, do PIU-SCE, e regulamentado pelo Decreto Municipal nº 62.878/2023, de modo a auxiliar no cumprimento da política urbana, é possível ao Poder Público conceder SUBVENÇÕES ECONÔMICAS para a promoção de REQUALIFICAÇÃO EDILÍCIA, visando à ativação e à renovação de IMÓVEIS, em atendimento às seguintes diretrizes gerais:

- a)** O estímulo ao adensamento populacional nos perímetros da AIU-SCE;
- 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;
- 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 destinação de recursos públicos para apoiar PROJETOS de REQUALIFICAÇÃO EDILÍCIA de relevante interesse urbanístico, capazes de gerar externalidades positivas para o território, mediante contrapartidas previstas no EDITAL e no TERMO DE OUTORGA, nos termos da Lei Municipal nº 17.844/2022 e do Decreto Municipal nº 62.878/2023.

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

ELEGIBILIDADE E PONTUAÇÃO

Serão elegíveis ao recebimento de SUBVENÇÃO ECONÔMICA os PROJETOS que, cumulativamente:

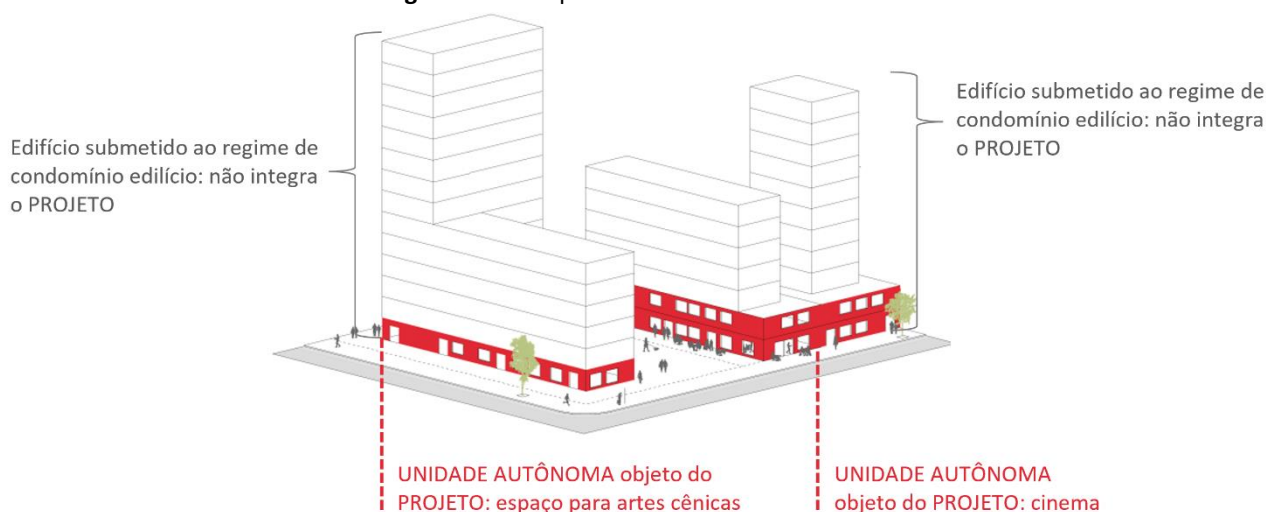
- a) Abarquem IMÓVEIS situados na ÁREA DO CHAMAMENTO PÚBLICO;
- b) Apresentem proposta de intervenção de REQUALIFICAÇÃO EDILÍCIA nos termos do Decreto Municipal nº 62.878/2023;
- c) Se destinem aos usos:
 - i. Na ÁREA DE SUBVENÇÃO, residencial destinado a Habitação de Interesse Social (HIS) de tipo HIS-1, Habitação de Interesse Social (HIS) de tipo HIS-2, Habitação de Mercado Popular (HMP), residencial na subcategoria R2v ou 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; ou
 - ii. Na ÁREA DE SUBVENÇÃO AMPLIADA, residencial destinado a Habitação de Interesse Social (HIS) de tipo HIS-1, Habitação de Interesse Social (HIS) de tipo HIS-2 ou Habitação de Mercado Popular (HMP); e
- d) Contemplem CATEGORIAS e ELEMENTOS elegíveis à pontuação previstos para RELEVANTE INTERESSE URBANÍSTICO e EXTERNALIDADES POSITIVAS DA INTERVENÇÃO.

Os IMÓVEIS destinados aos usos Habitação de Interesse Social - HIS e Habitação de Mercado Popular – HMP deverão observar as normas edilícias estabelecidas pelo Decreto Municipal nº 63.728/2024 e as disposições do Decreto Municipal nº 63.130/2024, além das demais legislações correlatas.

3.1. Serão elegíveis ao recebimento de SUBVENÇÃO ECONÔMICA os PROJETOS que se restrinjam a UNIDADES AUTÔNOMAS, sem eventuais áreas comuns do condomínio edilício, desde que atendam, cumulativamente, aos seguintes requisitos: (i) Localizadas no pavimento térreo, com acesso pela Fachada Ativa ou pela área de Fruição Pública; (ii) restritas ao uso não residencial nas subcategorias nR1-10, nR1-13, nR2-8, nR2-11, nR3-3 e nR3-4, nos termos do Decreto Municipal nº 57.378/2016 e do ANEXO II – TERMO DE REFERÊNCIA; e (iii) voltadas para atividades cinematográficas, espetáculos e produções musicais, de dança, circenses, teatrais e de artes cênicas.

Para fins meramente ilustrativos, constituem exemplos de UNIDADES AUTÔNOMAS elegíveis os espaços localizados no pavimento térreo de edifícios submetidos ao regime de condomínio edilício, destinados aos usos e às atividades previstos nos incisos (ii) e (iii), tais como cinemas, teatros, entre outros. A Figura 1 apresenta, de forma esquemática, exemplos de UNIDADES AUTÔNOMAS elegíveis, conforme os critérios estabelecidos no presente CHAMAMENTO PÚBLICO.

Figura 1 – Exemplo de UNIDADES AUTÔNOMAS



Fonte: Gestão Urbana, adaptado pela SP Parcerias, 2026

A comprovação da elegibilidade do PROJETO e o cálculo da SUBVENÇÃO ECONÔMICA serão feitos por meio da somatória de pontos definidos nos Quadro 1 e Quadro 2, abaixo.

Dessa forma, o PROJETO, para que seja elegível, deve comprovar sua adequação simultânea nos EIXOS RELEVANTE INTERESSE URBANÍSTICO e EXTERNALIDADES POSITIVAS DA INTERVENÇÃO, os quais, por sua vez, são compostos cada qual por 2 (dois) 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 35 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 63.728/2024, 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 63.728/2024, 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 63.728/2024, 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 CONPRES	Imóvel tombado pelo CONPRES.	Resolução de tombamento do CONPRES	20
		Imóvel em área envoltória de bem tombado	Imóvel em área envoltória de bem tombado pelo IPHAN, CONDEPHAAT ou CONPRES.	Resolução de tombamento do IPHAN, do CONDEPHAAT ou do CONPRES	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 EXTERNALIDADES 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 limite 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 limite 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

3.2. DO CÁLCULO DA SUBVENÇÃO ECONÔMICA

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 do valor do PROJETO que receberá 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 (cem) 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 da 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, sem prejuízo do disposto no subitem 3.2.1.3.

CONDIÇÕES PARA CÁLCULO DA SUBVENÇÃO ECONÔMICA

Para que seja calculado o percentual da SUBVENÇÃO ECONÔMICA, o PROJETO deverá, obrigatoriamente, obter pontuação cumulativa nos EIXOS de RELEVANTE INTERESSE URBANÍSTICO e de EXTERNALIDADES POSITIVAS DA INTERVENÇÃO, conforme Quadro 1 e Quadro 2.

Os subitens a seguir apresentam os critérios para o cálculo da pontuação em cada um dos EIXOS, bem como as orientações para a apuração das DESPESAS ESTIMADAS COM OBRAS e para a elaboração do cronograma físico-financeiro, elementos que compõem a metodologia de cálculo da SUBVENÇÃO ECONÔMICA.

3.2.1.1. 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; ou
- 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 IMÓVEIS de uso misto que adotem mais de uma categoria de uso elegível à SUBVENÇÃO ECONÔMICA, a pontuação referente a “uso do IMÓVEL” será proporcional à razão das áreas do IMÓVEL destinadas a cada CATEGORIA.

Ainda, conforme indicado no item 2 do presente Termo, para os IMÓVEIS implantados na ÁREA DE SUBVENÇÃO AMPLIADA de uso misto que adotem categorias de uso elegíveis e não elegíveis ao recebimento de SUBVENÇÃO ECONÔMICA, o valor a ser pago será calculado proporcionalmente às áreas destinadas aos usos aptos ao recebimento da SUBVENÇÃO ECONÔMICA, nos termos do inciso II, do § 8º, do art. 12, do Decreto Municipal nº 62.878/2023.

A pontuação no TEMA “valorização do patrimônio histórico” será feita a partir da classificação do IMÓVEL 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.

3.2.1.2. 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 (cinquenta) 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 62.878/2023, art. 4º, inciso III;
- b)** Fruição pública;
- c)** Disponibilização de área para Museu de Arte de Rua (MAR);
- d)** Proximidade do IMÓVEL de projetos credenciados ou outorgados para SUBVENÇÃO ECONÔMICA;
- e)** Proximidade do IMÓVEL de obras de construção de novos empreendimentos, REFORMA, REQUALIFICAÇÃO ou reconstrução, sem apoio da SUBVENÇÃO ECONÔMICA.

Para fins do enquadramento nos ELEMENTOS previstos nas alíneas “d)” e “e)” acima, será considerado na proximidade do IMÓVEL o projeto ou o empreendimento cujo lote esteja localizado a, no máximo, 200 (duzentos) metros do lote do IMÓVEL, calculados pela menor distância linear entre qualquer ponto do limite do lote do IMÓVEL e o limite do lote do projeto ou do empreendimento considerado para fins de pontuação.

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; e
- d)** Certificação de edificação sustentável.

Para fins do enquadramento no ELEMENTO “d” acima, será aceita qualquer certificação de sustentabilidade que seja comprovadamente reconhecida em âmbito nacional e/ou internacional como, por exemplo, as certificações LEED, AQUA-HQE, EDGE ou BREEAM. O INTERESSADO deve apresentar a declaração de compromisso de obtenção de certificação de edificação sustentável, conforme modelo 4 do ANEXO III do EDITAL – MODELOS PARA APRESENTAÇÃO DE DOCUMENTOS e subcláusula 11.1.1. do ANEXO VI DO EDITAL – TERMO DE OUTORGA DE SUBVENÇÃO ECONÔMICA.

Em caso de PROJETOS que já tenham obras iniciadas, será considerado como valor total do PROJETO (Vp), para fins da fórmula prevista no § 7º, do art. 12, do Decreto Municipal nº 62.878/2023, apenas o valor ainda não executado do PROJETO no momento do encerramento das inscrições no chamamento público.

Os PROJETOS que se enquadram em 1 (uma) ou mais opção listada abaixo terão direito a um acréscimo de 5% (cinco pontos percentuais) à porcentagem inicialmente obtida a partir da pontuação do PROJETO, observado o limite de 25% (vinte e cinco por cento) das DESPESAS ESTIMADAS COM OBRA:

- a)** Área total de edificação de até 1.500m² (mil e quinhentos metros quadrados);
- b)** Mudança de uso de imóvel enquadrado nas categorias nR1-14, nR1-15, nR2-12, nR2-13 ou nR3-6; ou
- c)** No mínimo:
 - i. 30% (trinta por cento) da área total do IMÓVEL composta por HIS-1;

- ii. 40% (quarenta por cento) da área do IMÓVEL composta por HIS-2; ou
- iii. 50% (cinquenta por cento) da área total do IMÓVEL composta por HMP.

As hipóteses previstas nos subitens "a", "b" e "c" acima são cumulativas entre si, de modo que o PROJETO enquadrado em mais de um deles terá direito à soma dos respectivos acréscimos de 5% (cinco pontos percentuais), respeitado o limite de 25% (vinte e cinco por cento) das DESPESAS ESTIMADAS COM OBRA. Essa cumulatividade não se aplica entre os subitens do item "c": ainda que o PROJETO se enquadre em mais de um deles, fará jus a um único acréscimo de 5% (cinco pontos percentuais) relativo ao item "c", independentemente do número de subitens preenchidos.

3.2.1.3. DO CÁLCULO DAS DESPESAS ESTIMADAS COM OBRAS E O CRONOGRAMA FÍSICO-FINANCEIRO

As DESPESAS ESTIMADAS COM OBRAS propostas no PROJETO deverão ser calculadas em conformidade com os termos da ABNT NBR 12.721.

Caso o RESPONSÁVEL PELO IMÓVEL disponha de condições para a o custo real da obra, assim entendido como o valor exato a ser efetivamente desembolsado para a execução do PROJETO, deve apresentá-lo, sem prejuízo da obrigatoriedade de apresentação das DESPESAS ESTIMADAS COM OBRAS calculadas nos termos da os termos da ABNT NBR 12.721.

Na hipótese de apresentação dos dois orçamentos mencionados acima, prevalecerá, para fins de concessão da SUBVENÇÃO ECONÔMICA, exclusivamente aquele que apresentar o menor valor entre eles.

O RESPONSÁVEL PELO IMÓVEL deverá apresentar o cronograma físico-financeiro do PROJETO, elaborado conforme o modelo constante do ANEXO III do EDITAL - MODELOS PARA APRESENTAÇÃO DE DOCUMENTOS), o qual passará a integrar o TERMO DE OUTORGA como anexo indissociável, para todos os fins e efeitos.

O cronograma físico-financeiro deverá conter, em conformidade com os parâmetros da ABNT NBR 12.721, no mínimo:

- a) Previsão detalhada dos parâmetros de custo;
- b) Prazos de execução de cada etapa; e
- c) Metas físicas correspondentes.

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. DOCUMENTAÇÃO DE INSCRIÇÃO

Os INTERESSADOS deverão realizar a entrega da DOCUMENTAÇÃO DE INSCRIÇÃO, na FASE I do CHAMAMENTO PÚBLICO, em até 60 (sessenta) dias contados da data de publicação do EDITAL, por meio do Sistema Eletrônico de Informações - SEI, utilizando a Senha Web ou o GOV.BR como forma de identificação e de acesso, conforme passo a passo previsto no portal eletrônico <https://subvencao.prefeitura.sp.gov.br/>.

Uma vez no Sistema Eletrônico de Informações - SEI, o INTERESSADO deverá preencher o Formulário de Requerimento e, na sequência, anexar a documentação exigida.

A documentação prevista no subitem 5.2 do EDITAL será apresentada de duas formas: (i) por meio do próprio preenchimento do Formulário de Requerimento diretamente na plataforma SEI; e (ii) por meio de *upload*. A Figura 1 do subitem 7.2.3. do EDITAL detalha a relação da documentação a ser preenchida no Formulário de Requerimento e a ser submetida por meio de *upload*.

A DOCUMENTAÇÃO DE INSCRIÇÃO contempla os seguintes documentos:

- a)** Documentos de identificação do RESPONSÁVEL PELO IMÓVEL, elencados no subitem 7.2.2.2. do EDITAL;
- b)** Comprovante de inexistência de registro no CADIN em nome do RESPONSÁVEL PELO IMÓVEL, nos termos do art. 3º, da Lei Municipal nº 14.094/2005; e
- c)** DOCUMENTOS DE PROJETOS, conforme discriminados no subitem seguinte.

DOCUMENTOS DE PROJETOS

Compreendem os DOCUMENTOS DE PROJETOS:

- a) Requerimento padrão;
- b) Caracterização da inscrição;
- c) Ficha resumo do PROJETO;
- d) Tabela de critérios de elegibilidade e pontuação para cálculo da SUBVENÇÃO ECONÔMICA;
- e) Termo de ciência do PROJETO;
- f) Declaração de responsabilidade quanto à veracidade e fidedignidade das informações apresentadas no PROJETO;
- g) Declaração de responsabilidade pela exatidão da aplicação dos recursos a serem investidos;
- h) Declaração de ciência e compromisso da assunção das contrapartidas condicionantes ao recebimento das SUBVENÇÕES ECONÔMICAS; e
- i) Declaração de ausência de impedimentos para participação no CHAMAMENTO PÚBLICO.
- j) Plano urbanístico, elaborado em observância às diretrizes deste EDITAL, podendo ser adotados como referência os exemplos de PROJETOS constantes do RELATÓRIO FINAL DO CHAMAMENTO PÚBLICO de edições anteriores, disponíveis no portal eletrônico <https://subvencao.prefeitura.sp.gov.br/>;
- k) CRONOGRAMA FÍSICO-FINANCEIRO para a realização do PROJETO, conforme modelo 1 do ANEXO III do EDITAL – MODELOS PARA APRESENTAÇÃO DE DOCUMENTOS;
- l) 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;
- m) 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;

- n)** Quadro de áreas e usos, para os PROJETOS que prevejam REQUALIFICAÇÃO EDILÍCIA com uso misto, conforme modelo 2 disponibilizado no ANEXO III do EDITAL – MODELOS PARA APRESENTAÇÃO DE DOCUMENTOS;
- o)** Declaração de disponibilização não onerosa de área para a implantação de intervenção artística a compor o Museu de Arte de Rua, conforme modelo 3 disponibilizado no ANEXO III do EDITAL – MODELOS PARA APRESENTAÇÃO DE DOCUMENTOS, se aplicável;
- p)** Declaração de compromisso de obtenção de certificação de edificação sustentável, conforme modelo 4 disponibilizado no ANEXO III do EDITAL – MODELOS PARA APRESENTAÇÃO DE DOCUMENTOS, se aplicável;
- q)** Outros documentos que justifiquem o conteúdo dos PROJETOS ou possam contribuir com a sua avaliação, tais como estudos, levantamentos, pareceres e pesquisas, se aplicável.

PLANO URBANÍSTICO

O Plano urbanístico deve conter no mínimo:

- a)** Comprovação de localização do IMÓVEL na ÁREA DO CHAMAMENTO PÚBLICO;
- b)** Informações técnicas do IMÓVEL (SQL, Transcrição ou Matrícula Imobiliária etc.);
- c)** 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;
- d)** 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;
- e)** Fundamentos legais quanto à aplicabilidade das normas pertinentes ao PROJETO;
- f)** 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;
- g) Impactos positivos de tecnologia e procedimentos construtivos sustentáveis, detalhando as soluções que serão adotadas no PROJETO;
- h) Disponibilização de estudos prévios (caso existam).

REQUISITOS PARA A ELABORAÇÃO DOS PROJETOS

Os PROJETOS deverão observar os seguintes requisitos mínimos:

- a) Indicação do(s) IMÓVEL(IS) objeto do PROJETO, com informações atualizadas e suficientes para a precisa identificação do IMÓVEL e 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.

5. DOCUMENTAÇÃO DE TITULARIDADE

A DOCUMENTAÇÃO DE TITULARIDADE do RESPONSÁVEL PELO IMÓVEL será apresentada na FASE II, por meio do processo Sistema Eletrônico de Informações – SEI gerado quando da entrega da DOCUMENTAÇÃO DE INSCRIÇÃO.

Conforme o subitem 8 do EDITAL, os INTERESSADOS deverão encaminhar a DOCUMENTAÇÃO DE TITULARIDADE em até 30 (trinta) dias contados da publicação da LISTA DE INSCRITOS, por meio do referido processo administrativo.

Após a apresentação da DOCUMENTAÇÃO DE TITULARIDADE, a CEA poderá emitir PEDIDOS DE PROVIDÊNCIAS a serem atendidos pelos INTERESSADOS e convocar reuniões para discussão de eventuais adequações nos termos do 8.2.2 e subitens.

A DOCUMENTAÇÃO DE TITULARIDADE deverá observar, as seguintes disposições:

- a)** Quando o RESPONSÁVEL PELO IMÓVEL se tratar de proprietário do IMÓVEL, deve apresentar os seguintes documentos:
 - i. Certidão atualizada da matrícula ou transcrição do IMÓVEL com registro da propriedade em nome do RESPONSÁVEL PELO IMÓVEL; ou
 - ii. Escritura definitiva com registro.
- b)** Quando o RESPONSÁVEL PELO IMÓVEL se tratar de possuidor do IMÓVEL, deve apresentar os seguintes documentos:
 - i. Certidão atualizada da matrícula ou transcrição do IMÓVEL com registro da propriedade da pessoa física ou jurídica que celebrou um dos instrumentos indicados no subitem abaixo com o RESPONSÁVEL PELO IMÓVEL; e
 - ii. Algum dos seguintes documentos, elencados no art. 6º do COE:
 - a. Contrato com autorização expressa do proprietário;
 - b. Compromisso de compra e venda devidamente registrado no Cartório de Registro de Imóveis;
 - c. Contrato representativo da relação jurídica existente entre o proprietário e o possuidor direto;
 - d. Escritura definitiva sem registro;
 - e. Decisão judicial reconhecendo o direito de usucapião.
- c)** Quando o RESPONSÁVEL PELO IMÓVEL se tratar de condomínio edilício, cuja REQUALIFICAÇÃO EDILÍCIA envolva áreas comuns e privativas, deve apresentar os seguintes documentos:
 - i. Especificação do condomínio, nos termos dos art. 1.332 e 1.333 do Código Civil;
 - ii. Última ata registrada da assembleia que elegeu o síndico;
 - iii. Última ata registrada da assembleia que aprovou a REQUALIFICAÇÃO EDILÍCIA pretendida;

- iv. 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
 - v. Ata de assembleia que registre, expressamente, (i) a aprovação em participar no Chamamento Público nº 01/2026/SMUL; e (ii) a assunção das contrapartidas previstas no TERMO DE OUTORGA;
- d)** Quando o RESPONSÁVEL PELO IMÓVEL se tratar de condomínio edilício, cuja REQUALIFICAÇÃO EDILÍCIA alcançará exclusivamente áreas comuns, deve apresentar os seguintes documentos:
- . Especificação do condomínio, nos termos dos art. 1.332 e 1.333 do Código Civil;
 - i. Última ata registrada da assembleia que elegeu o síndico;
 - ii. Última ata registrada da assembleia que aprovou a reforma/requalificação pretendida; e
 - iii. Ata de assembleia que registre, expressamente, (i) a aprovação em participar no Chamamento Público nº 01/2026/SMUL, e (ii) a assunção das contrapartidas previstas no TERMO DE OUTORGA.

O RESPONSÁVEL PELO IMÓVEL poderá ser representado por terceiro, mediante apresentação de procuração com poderes específicos, outorgados pelo RESPONSÁVEL PELO IMÓVEL, para agir em seu nome e apresentar PROJETO no IMÓVEL para participar do CHAMAMENTO PÚBLICO, bem como contrair obrigações com a ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA MUNICIPAL mediante celebração do TERMO DE OUTORGA, conforme modelo 5 no ANEXO III do EDITAL – MODELOS PARA APRESENTAÇÃO DE DOCUMENTOS.

6. PLACA PÓS-OBRA

Conforme previsto no subitem 3.3.2 do EDITAL e na subcláusula 11.2.d) e 11.3.2 do ANEXO VI do EDITAL – TERMO DE OUTORGA DE SUBVENÇÃO ECONÔMICA, o OUTORGADO deverá divulgar, durante todo o PERÍODO DE ATIVAÇÃO, o apoio recebido da PMSP para a realização da REQUALIFICAÇÃO EDILÍCIA, nos termos do art. 18, § 5º, do Decreto Municipal nº 62.878/2023.

Para o atendimento dessa obrigação, o OUTORGADO deverá instalar e manter, durante todo o PERÍODO DE ATIVAÇÃO, placa na fachada do IMÓVEL, em local visível aos pedestres, que sinalize o apoio do Poder Público à REQUALIFICAÇÃO EDILÍCIA. Nas hipóteses em que as características construtivas do edifício ou outras circunstâncias técnicas inviabilizem ou tornem inadequada a instalação da placa na forma prevista, caberá à SMUL avaliar e, se for o caso, aprovar a solução alternativa proposta pelo OUTORGADO.

O regramento das placas observará as disposições deste Termo de Referência, do EDITAL e do TERMO DE OUTORGA.

As placas deverão conter, no mínimo, as seguintes informações, na ordem indicada:

- e) a expressão "Edifício requalificado com apoio da Prefeitura de São Paulo";
- f) o nome do edifício;
- g) o período da SUBVENÇÃO ECONÔMICA, no formato "mês/ano a mês/ano";
- h) o número do processo SEI correspondente, no formato "Processo SEI nº 6068.202x/xxxxxxx-x";
e
- i) a logomarca da Prefeitura de São Paulo, observadas as diretrizes do Manual de Identidade Visual vigente.

São admitidos:

- j) os formatos horizontal (25 cm × 50 cm), vertical (50 cm × 25 cm) ou quadrado (50 cm × 60 cm);
e
- k) os materiais latão, bronze fundido e aço.

O modelo da placa desenvolvido pelo OUTORGADO deverá ser submetido à aprovação prévia da SMUL. Será admitida a utilização de materiais diversos dos previstos neste Termo de Referência, desde que observadas as diretrizes aqui estabelecidas e mediante autorização da SMUL.

O regramento e os modelos das placas constarão do TERMO DE OUTORGA, em observância ao art. 18, § 6º, do Decreto Municipal nº 62.878/2023.

Modelo horizontal (25 cm × 50 cm)

EDIFÍCIO REQUALIFICADO COM APOIO DA PREFEITURA DE SÃO PAULO

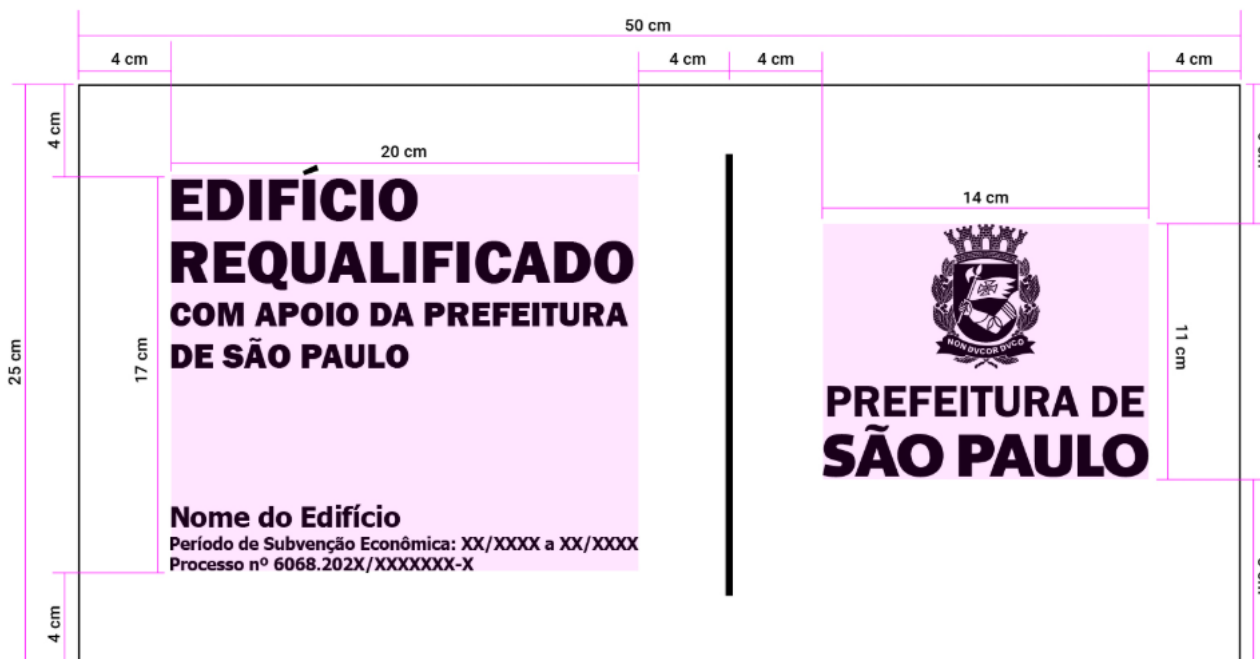
Nome do Edifício

Período de Subvenção Econômica: XX/XXXX a XX/XXXX
Processo nº 6068.202X/XXXXXXXX-X



PREFEITURA DE
SÃO PAULO

Tipologia



Fontes:

Franklin Gothic Heavy – Tamanhos 75 e 43

Tahoma Bold – Tamanhos 34 e 21

Modelo vertical (50 cm × 25 cm)

**EDIFÍCIO
REQUALIFICADO
COM APOIO DA PREFEITURA
DE SÃO PAULO**

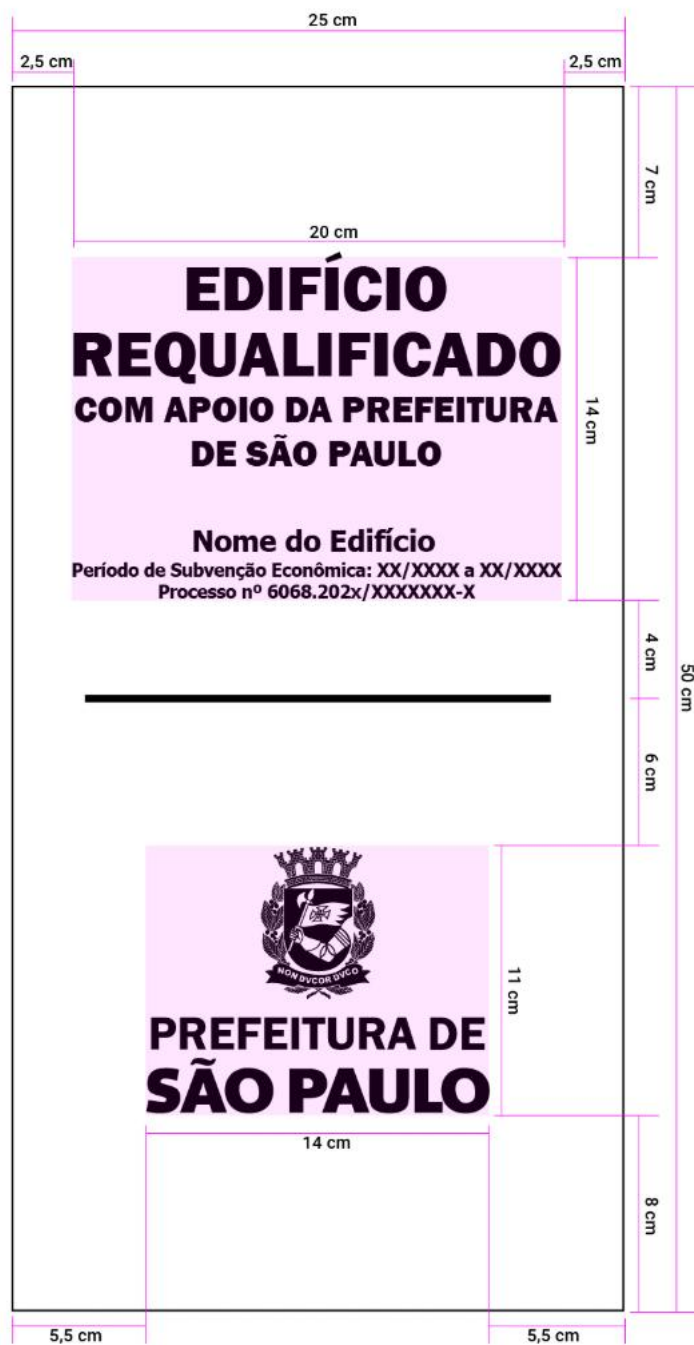
Nome do Edifício

Período de Subvenção Econômica: XX/XXXX a XX/XXXX
Processo nº 6068.202X/XXXXXXXX-X



**PREFEITURA DE
SÃO PAULO**

Tipologia



Fontes:

Franklin Gothic Heavy – Tamanhos 75 e 43

Tahoma Bold – Tamanhos 34 e 21

Modelo quadrado (50 cm × 60 cm)

EDIFÍCIO REQUALIFICADO COM APOIO DA PREFEITURA DE SÃO PAULO

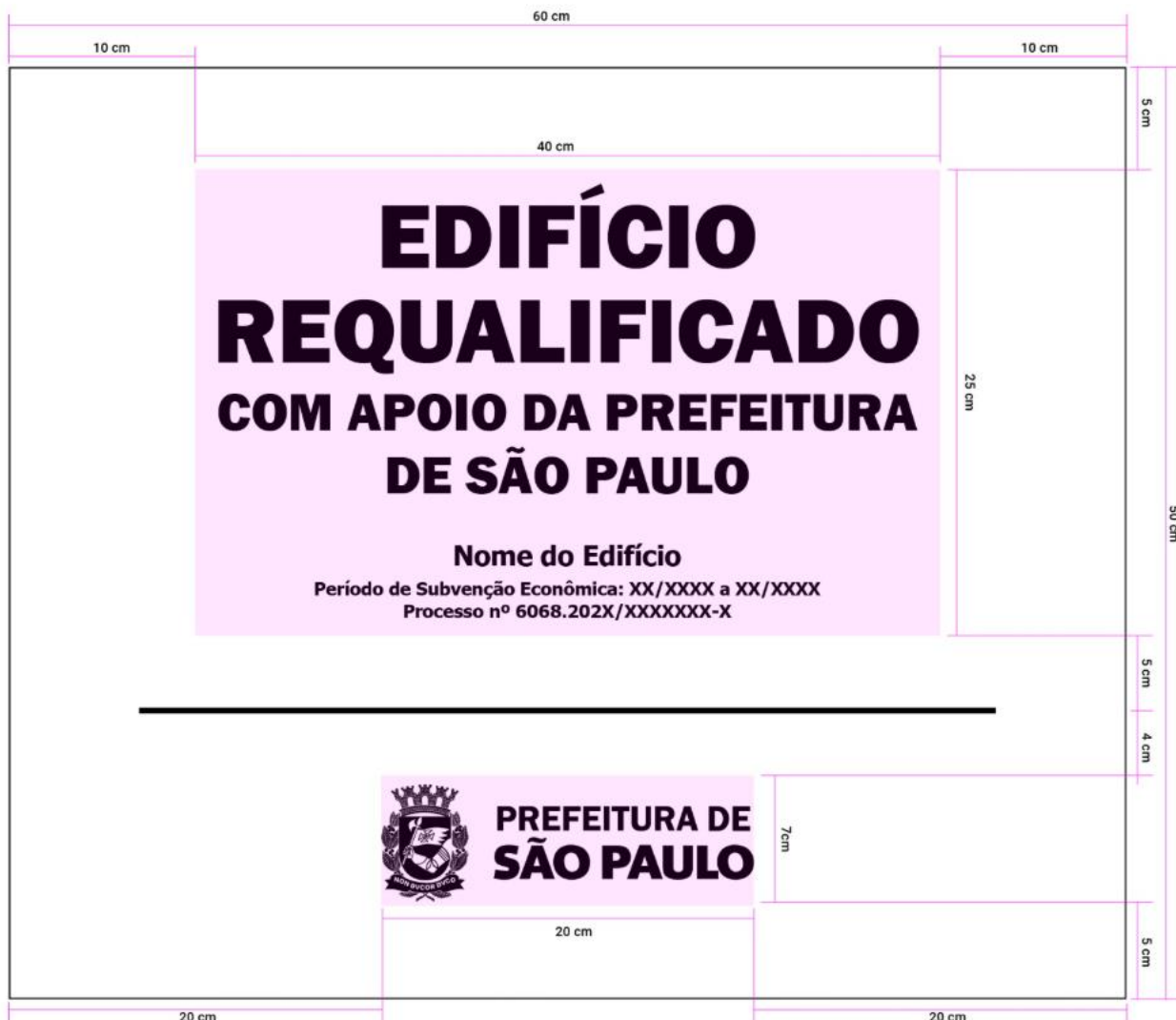
Nome do Edifício

Período de Subvenção Econômica: XX/XXXX a XX/XXXX
Processo nº 6068.202X/XXXXXXXX-X



PREFEITURA DE
SÃO PAULO

Tipologia



Fontes:

Franklin Gothic Heavy – Tamanhos 142 e 82

Tahoma Bold – Tamanhos 42 e 28

7. VEDAÇÕES

Nos termos do EDITAL, não serão elegíveis os PROJETOS:

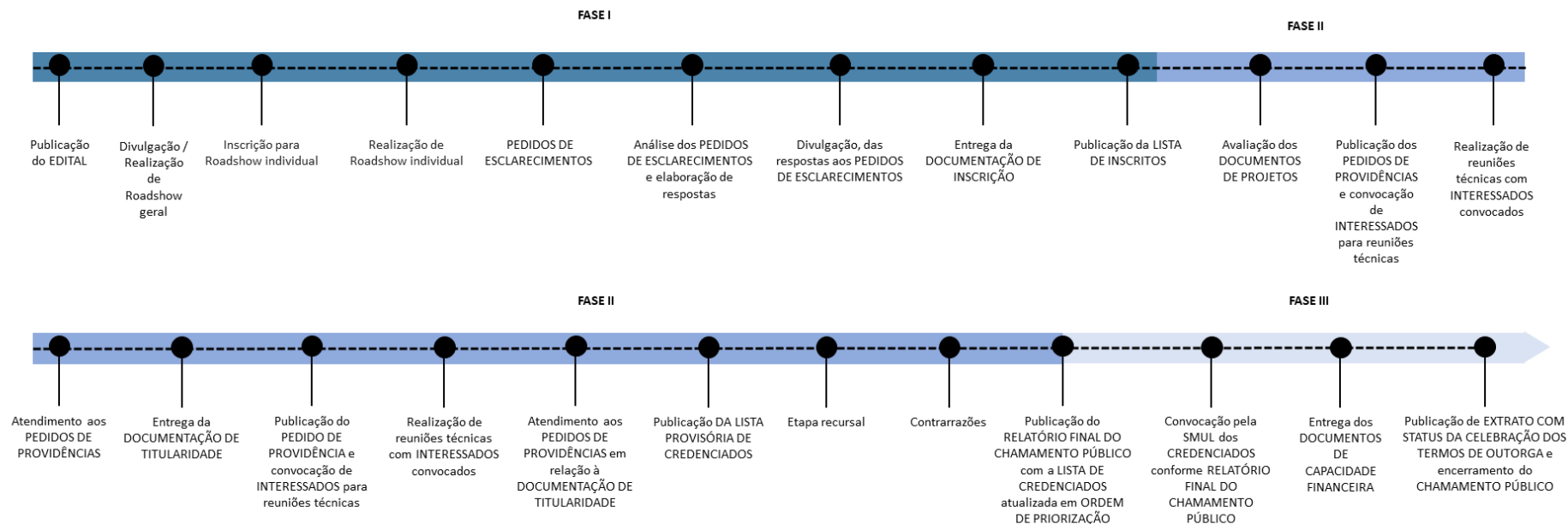
- a)** Cujo RESPONSÁVEL PELO IMÓVEL possua registro no Cadastro Informativo Municipal – CADIN, nos termos do art. 3º da Lei Municipal nº 14.094/2005;
- b)** Cujas pontuação seja inferior a 15 (quinze) pontos nos critérios de EXTERNALIDADES POSITIVAS DA INTERVENÇÃO;
- c)** Que estejam em desconformidade com os regramentos da Lei Municipal nº 16.402/2016 - LPUOS, da Lei Municipal nº 16.642/2017 - COE, e/ou do art. 39 da Lei nº 17.844/2022 - PIU-SCE, ou, no caso dos PROJETOS licenciados sob legislação anterior à vigente, que estejam em desconformidade com os termos do respectivo alvará ou documento autorizador emitido;
- d)** Que considerem a concessão de incentivos fiscais e tributários não previstos na legislação;
- e)** Que considerem a previsão de alteração de atos normativos federais, estaduais ou municipais;
ou
- f)** Que considerem a previsão de outras fontes de remuneração, pela ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA MUNICIPAL, para execução de encargos para REQUALIFICAÇÃO EDILÍCIA.

8. PRINCIPAIS MARCOS DO CHAMAMENTO PÚBLICO PARA OS RESPONSÁVEIS PELOS IMÓVEIS

Apresenta-se abaixo um sumário dos principais marcos das atividades e 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.

Figura 2 – Principais marcos do CHAMAMENTO PÚBLICO



Elaboração: São Paulo Parcerias, 2026.

CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 01/2026

PROCESSO SEI Nº [●]

CHAMAMENTO PÚBLICO PARA ATIVAÇÃO DE IMÓVEIS POR MEIO DE CREDENCIAMENTO PARA RECEBIMENTO DE SUBVENÇÃO ECONÔMICA DE PROJETOS QUE PROMOVAM REQUALIFICAÇÃO EDILÍCIA EM IMÓVEIS INSERIDOS NO PERÍMETRO DA ÁREA DE INTERVENÇÃO URBANA DO SETOR CENTRAL (AIU-SCE)

ANEXO III DO EDITAL – MODELOS PARA APRESENTAÇÃO DE DOCUMENTOS

1. MODELO DE CRONOGRAMA FÍSICO-FINANCEIRO

Apresentar proposta de cronograma físico-financeiro para a realização 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\$)																

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

2. MODELO DE QUADRO DE ÁREAS E DE USOS

Apresentar porcentagem de área destinada aos usos residencial e não residencial para aqueles PROJETOS cuja REQUALIFICAÇÃO EDILÍCIA prevê mais de um uso elegível, excluídas as áreas de uso não residencial no térreo, por serem enquadradas enquanto Fachada Ativa. A pontuação referente ao uso do IMÓVEL será calculada considerando a proporcionalidade das áreas do IMÓVEL previstas para cada uso, nos termos do inciso I do § 8º do art. 12 do Decreto Municipal nº 62.878/2023.

USO RESIDENCIAL		
Categoria de uso	[indicar categoria: HIS-1, HIS-2 ou HMP]	[indicar categoria: HIS-1, HIS-2 ou HMP]
Porcentagem de área destinada ao uso	[indicar a respectiva porcentagem de área destinada ao uso]	[indicar a respectiva porcentagem de área destinada ao uso]

USO NÃO RESIDENCIAL		
Categoria de uso	[indicar categoria de nR]	[indicar categoria de nR]
Porcentagem de área destinada ao uso	[indicar a respectiva porcentagem de área destinada ao uso]	[indicar a respectiva porcentagem de área destinada ao uso]

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

3. 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 artística a compor o Museu de Arte de Rua (MAR).

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

4. 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)]

5. 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 [●]/2026

PROCESSO SEI Nº [●]

CHAMAMENTO PÚBLICO PARA ATIVAÇÃO DE IMÓVEIS POR MEIO DE CREDENCIAMENTO PARA RECEBIMENTO DE SUBVENÇÃO ECONÔMICA DE PROJETOS QUE PROMOVAM REQUALIFICAÇÃO EDILÍCIA EM IMÓVEIS INSERIDOS NO PERÍMETRO DA ÁREA DE INTERVENÇÃO URBANA DO SETOR CENTRAL (AIU-SCE)

ANEXO IV DO EDITAL – COMPÊNDIO DE LEGISLAÇÃO RELEVANTE



1. EMBASAMENTO JURÍDICO PARA A ELABORAÇÃO DOS PROJETOS

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 DO CHAMAMENTO PÚBLICO, devendo ser utilizado como material complementar. Assim, destaca-se que o atendimento das exigências previstas no EDITAL e em seus ANEXOS 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

Espécie normativa	Número	Assunto
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
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

Espécie normativa	Número	Assunto
Decreto Municipal	DECRETO Nº 57.537, DE 16 DE DEZEMBRO DE 2016	Institui os Planos Regionais das Subprefeituras, elaborados a partir dos princípios e diretrizes estabelecidos no Plano Diretor; bem como orienta a elaboração e aplicação dos Planos de Ação das Subprefeituras
Decreto Municipal	DECRETO Nº 57.547, DE 19 DE DEZEMBRO DE 2016	Regulamenta o Fundo de Desenvolvimento Urbano – FUNDURB
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 63.884 DE 15 DE NOVEMBRO DE 2024	Regulamenta dispositivos das Leis nº 16.402, de 22 de março de 2016 e nº 16.050, de 31 de julho de 2014, com suas respectivas revisões, respectivamente relativos ao parcelamento, ao uso e ocupação e ao uso do solo, e à aprovação da Política de Desenvolvimento Urbano, assim como ao Plano Diretor Estratégico do Município de São Paulo.
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

Espécie normativa	Número	Assunto
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 Espraiada, 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
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.

Espécie normativa	Número	Assunto
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 64.895 DE 5 DE JANEIRO DE 2026	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, bem como corrige os valores previstos no artigo 6º-A do Decreto nº 63.130, de 19 de janeiro de 2024, pelo Índice Nacional de Custo da Construção – INCC - M, considerados os índices relativos ao período de maio de 2025 a 31 de dezembro de 2025.
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

Espécie normativa	Número	Assunto
Resolução	RESOLUÇÃO Nº 54/CONPRES/2018	Estabelece a Oumentação 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 [●]/2026

PROCESSO SEI Nº [●]

CHAMAMENTO PÚBLICO PARA ATIVAÇÃO DE IMÓVEIS POR MEIO DE CREDENCIAMENTO PARA
RECEBIMENTO DE SUBVENÇÃO ECONÔMICA DE PROJETOS QUE PROMOVAM REQUALIFICAÇÃO EDILÍCIA EM
IMÓVEIS INSERIDOS NO PERÍMETRO DA ÁREA DE INTERVENÇÃO URBANA DO SETOR CENTRAL (AIU-SCE)

ANEXO V DO EDITAL – MODELO DE SOLICITAÇÃO DE ESCLARECIMENTOS

SUMÁRIO

MODELO PARA SOLICITAÇÃO DE ESCLARECIMENTOS.....	4
---	---

MODELO PARA SOLICITAÇÃO DE ESCLARECIMENTOS

[●] de [●] de [●]

À

COMISSÃO ESPECIAL DE AVALIAÇÃO

MUNICÍPIO DE SÃO PAULO

Endereço eletrônico: [●]

REF.: Chamamento Público nº [●]/2026/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 [●]/2026/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: [●]

CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 01/2026 - SMUL

PROCESSO SEI Nº 6068.2026/0005749-2

CHAMAMENTO PÚBLICO PARA ATIVAÇÃO DE IMÓVEIS POR MEIO DE CREDENCIAMENTO PARA RECEBIMENTO DE SUBVENÇÃO ECONÔMICA DE PROJETOS QUE PROMOVAM REQUALIFICAÇÃO EDILÍCIA EM IMÓVEIS INSERIDOS NOS PERÍMETROS DA ÁREA DE INTERVENÇÃO URBANA DO SETOR CENTRAL (AIU-SCE)

ANEXO VI DO EDITAL – TERMO DE OUTORGA DE SUBVENÇÃO ECONÔMICA

Sumário

PREÂMBULO	5
CAPÍTULO I DISPOSIÇÕES GERAIS	7
CLÁUSULA 1ª DEFINIÇÕES	7
CLÁUSULA 2ª ANEXOS	7
CLÁUSULA 3ª LEGISLAÇÃO APLICÁVEL	8
CLÁUSULA 4ª INTERPRETAÇÃO	10
CAPÍTULO II OBJETO E PRAZO	11
CLÁUSULA 5ª OBJETO	11
CLÁUSULA 6ª PRAZO DE VIGÊNCIA	11
CAPÍTULO III RECURSOS FINANCEIROS.....	12
CLÁUSULA 7ª RECURSOS FINANCEIROS	12
CLÁUSULA 8ª DESEMBOLSO DOS RECURSOS	12
CLÁUSULA 9ª OPERACIONALIZAÇÃO DOS DESEMBOLSOS PELA CONTA DEPÓSITO VINCULADA	14
CAPÍTULO IV OBRIGAÇÕES, VEDAÇÕES E CONTRAPARTIDAS	16
CLÁUSULA 10ª DIREITOS, OBRIGAÇÕES E VEDAÇÕES	16
CLÁUSULA 11ª CONTRAPARTIDAS.....	18
CAPÍTULO V FISCALIZAÇÃO E PRESTAÇÃO DE CONTAS.....	21
CLÁUSULA 12ª FISCALIZAÇÃO E PRESTAÇÃO DE CONTAS.....	21
CAPÍTULO VI SANÇÕES E PENALIDADES	24
CLÁUSULA 13ª SANÇÕES	24
CAPÍTULO VII HIPÓTESES DE EXTINÇÃO	29
CLÁUSULA 14ª HIPÓTESES DE EXTINÇÃO	29

CAPÍTULO VIII SOLUÇÃO DE DISPUTAS	30
CLÁUSULA 15ª RESOLUÇÃO DE CONFLITOS.....	30
CAPÍTULO IX DISPOSIÇÕES FINAIS	32
CLÁUSULA 16ª DISPOSIÇÕES FINAIS	32

PREÂMBULO

MINUTA DO 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, por meio da Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento, órgão inscrito no CNPJ sob nº 33.840.043/0001-34, representado por sua Secretária Municipal de Urbanismo e Licenciamento, Elisabete França, portadora da Carteira de Identidade RG nº 55.989.492 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 456.854.019-49, 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 16.050/2014, Plano Diretor Estratégico – PDE, e os objetivos e estratégias específicos dos art. 3º e 4º da Lei Municipal nº 17.844/2022, 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 61.814/2022 (#TodosPeloCentro);
- c) a edição da Lei Municipal nº 17.844/2022, 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 62.878/2023, que, mediante alteração pelo Decreto Municipal nº 65.205/2026, dispõe sobre a concessão de subvenções econômicas pelo Poder Executivo para a promoção de intervenções de requalificação edilícia em edifícios nos perímetros da Área de Intervenção Urbana no Setor Central – AIU-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, cuja LISTA DE CREDENCIADOS foi publicada em [●];
- g)** a ORDEM DE PRIORIZAÇÃO estabelecida pelo Decreto Municipal nº 62.878/2023 e pelo CHAMAMENTO PÚBLICO; e
- h)** a disponibilidade de DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA.

RESOLVEM celebrar o presente TERMO DE OUTORGA, o qual teve sua lavratura autorizada pelo Despacho SEI nº [●], datado de [●], assinado por [●], compreendendo a outorga de SUBVENÇÃO ECONÔMICA, no Município de São Paulo, em conformidade com o EDITAL de CHAMAMENTO PÚBLICO nº [●], com a Lei Municipal nº 17.844/2022, a Lei Municipal nº 17.577/2021, o Decreto Municipal nº 60.038/2020, o Decreto Municipal nº 60.061/2021, o Decreto Municipal nº 61.311/2022, o Decreto Municipal nº 62.878/2023 e demais normas que regem a matéria.

CAPÍTULO I DISPOSIÇÕES GERAIS

CLÁUSULA 1ª 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.

CLÁUSULA 2ª ANEXOS

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

ANEXO I	GLOSSÁRIO
ANEXO II	DECLARAÇÕES
ANEXO III	CRONOGRAMA FÍSICO-FINANCEIRO
ANEXO IV	CRONOGRAMA DE MARCOS DE DESEMBOLSO
ANEXO V	PROJETO CREDENCIADO NO ÂMBITO DO CHAMAMENTO PÚBLICO
ANEXO VI	REGRAMENTO E MODELOS DE PLACAS
ANEXO VII	TABELA DE PONTUAÇÃO

CLÁUSULA 3ª LEGISLAÇÃO APLICÁVEL

3.1. A SUBVENÇÃO ECONÔMICA está sujeita às disposições do presente TERMO DE OUTORGA e de seus ANEXOS, às leis vigentes no Brasil – com expressa renúncia à aplicação de qualquer outra – e aos preceitos de Direito Público, sendo-lhe aplicável, supletivamente, as disposições de Direito Privado.

3.2. A SUBVENÇÃO ECONÔMICA será regida pelas seguintes normas ou aquelas que vierem a lhes substituir:

- a)** Lei Orgânica do Município, de 04 de abril de 1990;
- b)** Lei Municipal nº 10.928, de 08 de janeiro de 1991;
- c)** Lei Municipal nº 12.350, de 6 de junho de 1997;
- d)** Lei Municipal nº 13.425, de 2 de setembro de 2002;
- e)** Lei Municipal nº 13.433, de 27 de setembro de 2002;
- f)** Lei Municipal nº 14.094, de 6 de dezembro de 2005;
- g)** Lei Municipal nº 14.141, de 27 de março de 2006;
- h)** Lei Municipal nº 16.050, de 31 de julho de 2014;
- i)** Lei Municipal nº 16.402, de 22 de março de 2016;
- j)** Lei Municipal nº 16.642, de 9 de maio de 2016;
- k)** Lei Municipal nº 17.332, de 24 de março de 2020;
- l)** Lei Municipal nº 17.577, de 20 de julho de 2021;
- m)** Lei Municipal nº 17.844, de 14 de setembro de 2022;
- n)** Decreto Municipal nº 55.838, de 15 de janeiro de 2015;
- o)** Decreto Municipal nº 55.888, de 4 de fevereiro de 2015;
- p)** Decreto Municipal nº 56.089, de 23 de outubro de 2015;
- q)** Decreto Municipal nº 56.538, de 23 de outubro de 2015;

- r)** Decreto Municipal nº 56.725, de 16 de janeiro de 2015;
- s)** Decreto Municipal nº 56.901, de 29 de março de 2016;
- t)** Decreto Municipal nº 57.298, de 8 de setembro de 2016;
- u)** Decreto Municipal nº 57.378, de 13 de outubro de 2016;
- v)** Decreto Municipal nº 57.521, de 9 de dezembro de 2016;
- w)** Decreto Municipal nº 57.536, de 15 de dezembro de 2016;
- x)** Decreto Municipal nº 57.537, de 16 de dezembro 2016;
- y)** Decreto Municipal nº 57.547, de 19 de dezembro de 2016;
- z)** Decreto Municipal nº 57.558, de 21 de dezembro de 2016;
- aa)** Decreto Municipal nº 57.776, de 7 de julho de 2017;
- bb)** Decreto Municipal nº 58.289, de 26 de junho de 2018;
- cc)** Decreto Municipal nº 58.332, de 20 de julho de 2018;
- dd)** Decreto Municipal nº 58.741, de 6 maio de 2019;
- ee)** Decreto Municipal nº 58.943, de 5 de setembro de 2019;
- ff)** Decreto Municipal nº 59.573, de 1 de julho de 2020;
- gg)** Decreto Municipal nº 59.671, de 7 de agosto de 2020;
- hh)** Decreto Municipal nº 59.886, de 4 de novembro de 2020;
- ii)** Decreto Municipal nº 61.311, de 20 de maio de 2022;
- jj)** Decreto Municipal nº 62.467, de 7 de junho de 2023;
- kk)** Decreto Municipal nº 62.878, de 30 de outubro de 2023;
- ll)** Decreto Municipal nº 63.130, de 19 de janeiro de 2024;

mm) Decreto Municipal nº 63.728, de 10 de setembro de 2024;

nn) Decreto Municipal nº 63.884, de 15 de novembro de 2024;

oo) Decreto Municipal nº 64.895, de 5 de janeiro de 2026;

pp) Instrução Normativa nº 001/SMUL-G/2023;

qq) Instrução Normativa nº 001/SMUL/2024;

rr) Portaria nº 221/SMUL-G/2017;

ss) Resolução nº 54/CONPRES/2018;

tt) Resolução SMUL/CEUSO nº 141, de 8 de fevereiro de 2021;

uu) ABNT NBR 12.721; e

vv) demais normas que regem a matéria.

3.3. Neste TERMO DE OUTORGA e em seus ANEXOS, as referências às normas aplicáveis no Brasil deverão também ser compreendidas como referências à legislação que as substitua, complemente ou modifique.

CLÁUSULA 4ª INTERPRETAÇÃO

4.1. Na interpretação, integração ou aplicação de qualquer disposição deste TERMO DE OUTORGA, deverão ser consideradas as cláusulas aqui dispostas e, depois, as disposições dos ANEXOS que nele se consideram integrados, conforme CLÁUSULA 2ª.

4.2. Nos casos de divergência entre as disposições deste TERMO DE OUTORGA e as disposições dos ANEXOS que o integram, prevalecerão as disposições deste TERMO DE OUTORGA.

4.3. Nos casos de divergência entre ANEXOS posteriormente agregados ao TERMO DE OUTORGA, prevalecerá aquele de data mais recente.

4.4. As referências a este TERMO DE OUTORGA ou a qualquer outro documento devem incluir eventuais alterações e aditivos que venham a ser celebrados entre as PARTES.

4.5. As referências deste TERMO DE OUTORGA e de seus ANEXOS às normas técnicas e legislação incluem todas as suas alterações, substituições, consolidações e respectivas regulamentações, salvo se expressamente disposto de forma diferente.

CAPÍTULO II OBJETO E PRAZO

CLÁUSULA 5ª OBJETO

5.1. O objeto do presente TERMO DE OUTORGA é a concessão de SUBVENÇÃO ECONÔMICA para REQUALIFICAÇÃO EDILÍCIA, nos termos do PROJETO constante do ANEXO V – PROJETO CREDENCIADO, mediante a prestação de contrapartidas pelo OUTORGADO.

5.1.1. A SUBVENÇÃO ECONÔMICA incidirá exclusivamente sobre as DESPESAS ESTIMADAS COM OBRAS de REQUALIFICAÇÃO EDILÍCIA ainda não executadas na data de inscrição neste chamamento, sendo considerado como data de corte o último dia de inscrição neste CHAMAMENTO PÚBLICO, conforme itens 7.2.1 e 10.1 deste EDITAL, e nos termos do art. 12, § 9º, do Decreto Municipal nº 62.878/2023.

5.1.2. O OUTORGADO deverá cumprir as contrapartidas aplicáveis ao PERÍODO DE OBRAS e, após a emissão do TERMO DE RECEBIMENTO, cumprir e manter, durante todo o PERÍODO DE ATIVAÇÃO, as contrapartidas atinentes para o referido período, nos termos deste TERMO DE OUTORGA, sob pena das sanções cabíveis.

CLÁUSULA 6ª PRAZO DE VIGÊNCIA

6.1. O prazo de vigência deste TERMO DE OUTORGA terá início na data de assinatura, findando-se com a emissão do TERMO DE ENCERRAMENTO.

6.1.1. O prazo previsto na subcláusula 6.1 poderá ser ajustado pelas PARTES, observados os termos deste TERMO DE OUTORGA, em caso de alteração do ANEXO III - CRONOGRAMA FÍSICO-FINANCEIRO nos termos previstos neste TERMO DE OUTORGA.

CAPÍTULO III RECURSOS FINANCEIROS

CLÁUSULA 7ª RECURSOS FINANCEIROS

7.1. O montante total de SUBVENÇÃO ECONÔMICA a ser concedido é de R\$ [preencher conforme aprovação], resultado da aplicação do percentual de [preencher conforme credenciamento]% sobre o valor das DESPESAS ESTIMADAS COM OBRAS, nos termos do CHAMAMENTO PÚBLICO, do ANEXO III - CRONOGRAMA FÍSICO-FINANCEIRO, ANEXO V – PROJETO CREDENCIADO e do ANEXO VIII – TABELA DE PONTUAÇÃO.

7.1.1. O valor da SUBVENÇÃO ECONÔMICA indicado na subcláusula 7.1 não sofrerá nenhuma forma de reajuste durante todo o período de vigência deste TERMO DE OUTORGA.

7.1.2. 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.

7.1.3. 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 8.4.1.

CLÁUSULA 8ª DESEMBOLSO DOS RECURSOS

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

8.2. O pagamento ao OUTORGADO da SUBVENÇÃO ECONÔMICA se dará por meio de desembolsos nos termos do ANEXO IV - CRONOGRAMA DE MARCOS DE DESEMBOLSO, observados os seguintes parâmetros, nos termos do art. 22, §2º, do Decreto Municipal nº 62.878/2023:

- a)** primeiro marco: emissão de aprovação e alvará de execução de reforma ou regularização, para os casos de obras licenciáveis, e, no caso de obras não licenciáveis, a anotação de responsabilidade técnica (ART) ou registro de responsabilidade técnica (RRT) de execução referente ao nível de obras proposto, nos termos do art. 13, da Lei Municipal nº 16.642/2017;
- b)** segundo marco: conclusão de 25% (vinte e cinco por cento) do CRONOGRAMA FÍSICO-FINANCEIRO concluído;
- c)** terceiro marco: 50% (cinquenta por cento) do CRONOGRAMA FÍSICO-FINANCEIRO concluído;

d) quarto marco: 75% (setenta e cinco por cento) do CRONOGRAMA FÍSICO-FINANCEIRO concluído; e

e) quinto marco: 100% (cem por cento) do CRONOGRAMA FÍSICO-FINANCEIRO concluído.

8.2.1. Em até 5 (cinco) dias úteis para a data estipulada para o primeiro desembolso da SUBVENÇÃO ECONÔMICA, o OUTORGADO deverá apresentar a documentação atinente às CATEGORIAS e aos ELEMENTOS de pontuação do PROJETO, nos termos do Anexo II do Decreto nº 62.878/2023, para fins de comprovação da DOCUMENTAÇÃO DE INSCRIÇÃO.

8.3. O OUTORGADO poderá solicitar alteração ao ANEXO III - CRONOGRAMA FÍSICO-FINANCEIRO ao longo da vigência do TERMO DE OUTORGA.

8.3.1. Caso a alteração prevista na subcláusula 8.3 não implique em modificação do PERÍODO DE OBRAS, o OUTORGADO deverá comunicá-la ao OUTORGANTE em até 15 (quinze) dias da data prevista para o início das obras objeto da alteração.

8.3.2. Quando a alteração indicada subcláusula 8.3 implicar em modificação do PERÍODO DE OBRAS e, conseqüentemente, do ANEXO IV - CRONOGRAMA DE MARCOS DE DESEMBOLSO, o OUTORGADO deverá apresentar, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias da data prevista para o início das obras objeto da alteração, a justificativa e a documentação que fundamentem a solicitação, cabendo ao OUTORGANTE analisar e anuir, quando cabível, com a proposta.

8.3.3. A justificativa e a documentação comprobatória devem demonstrar, no mínimo, a descrição dos fatos que motivaram a alteração pretendida, seus impactos sobre o CRONOGRAMA FÍSICO-FINANCEIRO e o PERÍODO DE OBRAS, bem como a adequação do novo cronograma proposto, mediante a apresentação dos documentos pertinentes ao caso concreto.

8.3.4. A partir da comunicação ou autorização pelo OUTORGANTE, conforme o caso, deve o OUTORGADO proceder à atualização do ANEXO III - CRONOGRAMA FÍSICO-FINANCEIRO e apresentá-lo ao OUTORGANTE.

8.3.5. A alteração do CRONOGRAMA FÍSICO-FINANCEIRO ensejará ajustes proporcionais ao desembolso da SUBVENÇÃO ECONÔMICA que deverão ser refletidos no ANEXO IV - CRONOGRAMA DE MARCOS DE DESEMBOLSO.

8.4. Previamente ao último desembolso, o OUTORGANTE aferirá os valores efetivamente despendidos com a REQUALIFICAÇÃO EDILÍCIA, comparando-os com aqueles apresentados nos DOCUMENTOS DE PROJETOS na FASE I do CHAMAMENTO PÚBLICO.

8.4.1. Caso se constate que os valores efetivamente gastos são inferiores aos contantes do PROJETO, nos termos do ANEXO V - PROJETO CREDENCIADO NO ÂMBITO DO CHAMAMENTO PÚBLICO e no ANEXO III CRONOGRAMA FÍSICO-FINANCEIRO, o valor da SUBVENÇÃO ECONÔMICA será proporcionalmente corrigido, utilizando-se dos seguintes mecanismos:

- f) desconto dos valores sobre o último desembolso da SUBVENÇÃO ECONÔMICA, quando a correção for correspondente a até 10% (dez por cento) do valor previsto no ANEXO IV - CRONOGRAMA DE MARCOS DE DESEMBOLSO; ou
- g) solicitação de ressarcimento proporcional de valores até então pagos, para os casos em que a correção for superior a 10% (dez por cento) do valor previsto no ANEXO IV - CRONOGRAMA DE MARCOS DE DESEMBOLSO.

CLÁUSULA 9ª OPERACIONALIZAÇÃO DOS DESEMBOLSOS PELA CONTA DEPÓSITO VINCULADA

9.1. Para operacionalização da SUBVENÇÃO ECONÔMICA, em até 60 (sessenta) dias contados da celebração deste TERMO DE OUTORGA, o OUTORGANTE deve constituir a CONTA DEPÓSITO VINCULADA, de sua titularidade, cuja finalidade será o recebimento integral da SUBVENÇÃO ECONÔMICA.

9.1.1. Caso a abertura da CONTA DEPÓSITO VINCULADA não coincida com o primeiro marco de desembolso da SUBVENÇÃO ECONÔMICA, os valores devidos serão repassados, temporariamente, diretamente ao OUTORGADO, nos termos da subcláusula 9.2.

9.2. O OUTORGADO deverá indicar, em até 5 (cinco) dias contados da celebração deste TERMO DE OUTORGA, a conta corrente de sua titularidade para a qual serão transferidos os desembolsos da SUBVENÇÃO ECONÔMICA.

9.3. A transferência da SUBVENÇÃO ECONÔMICA ao OUTORGADO ocorrerá, como disciplinado na CLÁUSULA 8ª, nos termos do ANEXO IV - CRONOGRAMA DE MARCOS DE DESEMBOLSO.

9.4. A INSTITUIÇÃO DEPOSITÁRIA será a administradora e gestora da CONTA DEPÓSITO VINCULADA, sendo responsável pela custódia e liquidação dos valores devidos pelo OUTORGANTE ao OUTORGADO, bem como pelas providências cabíveis no caso da subcláusula 9.11.

9.5. Todos os custos decorrentes da abertura, operacionalização e manutenção da CONTA DEPÓSITO VINCULADA serão arcados pelo OUTORGADO.

9.6. A CONTA DEPÓSITO VINCULADA deverá ser mantida até o TERMO DE RECEBIMENTO, sendo expressamente vedada a sua dissolução, extinção, substituição e/ou utilização de maneira diversa da prevista neste TERMO DE OUTORGA.

9.7. Os recursos depositados na CONTA DEPÓSITO VINCULADA deverão estar vinculados a investimentos de baixo risco e liquidez diária, vinculados a títulos do Tesouro Nacional, e serão transferidos ao OUTORGANTE antes do encerramento da CONTA DEPÓSITO VINCULADA.

9.8. Os desembolsos da SUBVENÇÃO ECONÔMICA serão realizados pela INSTITUIÇÃO DEPOSITÁRIA de acordo ANEXO IV - CRONOGRAMA DE MARCOS DE DESEMBOLSO, após a emissão de autorização pelo OUTORGANTE, nos termos do art. 22 do Decreto Municipal nº 62.878/2023.

9.9. Previamente à efetivação dos desembolsos, o OUTORGADO deverá, em até 5 (cinco) dias úteis anteriores à data prevista nos termos do ANEXO IV - CRONOGRAMA DE MARCOS DE DESEMBOLSO:

- a)** 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 os desembolsos subsequentes;
- b)** comprovar a execução dos marcos documentais e construtivos para recebimento dos respectivos desembolsos, conforme previsto ANEXO IV - CRONOGRAMA DE MARCOS DE DESEMBOLSO; e
- c)** comprovar a utilização integral da quantia desembolsada anteriormente no custeio das DESPESAS ESTIMADAS COM OBRAS.

9.10. Finalizados os desembolsos da SUBVENÇÃO ECONÔMICA e o PERÍODO DE OBRAS, estando o OUTORGADO adimplente com as obrigações delineadas neste TERMO DE OUTORGA e seus ANEXOS, será expedido o TERMO DE RECEBIMENTO.

9.10.1. O TERMO DE RECEBIMENTO deverá ser averbado na matrícula do IMÓVEL, pelo OUTORGADO, nos termos da subcláusula 10.3, alínea “b)” deste TERMO DE OUTORGA.

9.11. Quando do encerramento da CONTA DEPÓSITO VINCULADA for constatado saldo remanescente, esse será devolvido ao OUTORGANTE.

CAPÍTULO IV OBRIGAÇÕES, VEDAÇÕES E CONTRAPARTIDAS

CLÁUSULA 10ª DIREITOS, OBRIGAÇÕES E VEDAÇÕES

10.1. As PARTES se comprometem a cooperar, 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 ANEXO IV - CRONOGRAMA DE MARCOS DE DESEMBOLSO.

10.3. 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 e o TERMO DE RECEBIMENTO 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, nos termos da subcláusula 9.10, em até 240 (duzentos e quarenta) dias contados de sua emissão;
- c) em caso de transferência da propriedade, posse ou cessão do imóvel, sub-rogar 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 formalização do instrumento correspondente, 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 TERMO DE ENCERRAMENTO;
- f) comprovar o cumprimento dos marcos constantes no ANEXO IV - CRONOGRAMA FÍSICO-FINANCEIRO para recebimento das parcelas da SUBVENÇÃO ECONÔMICA, bem como da execução do PROJETO conforme previsto no ANEXO V – PROJETO CREDENCIADO;

- g)** apresentar, em até 30 (trinta) dias do encerramento do ano-calendário, a autodeclaração anual descrevendo o cumprimento das contrapartidas previstas neste TERMO DE OUTORGA para o respectivo período; e
- h)** manter os critérios objetivos identificados na sistemática de pontuação do CHAMAMENTO PÚBLICO e que culminaram no percentual de SUBVENÇÃO ECONÔMICA credenciado.

10.3.1. No caso de atraso na conclusão do procedimento de averbação de que trata a alínea “b)”, da subcláusula 10.4, deverá o OUTORGADO apresentar o protocolo da solicitação perante o cartório de registro de imóveis no prazo indicado da referida subcláusula.

10.3.2. No caso da alteração disciplinada pela subcláusula 10.3, alínea “c)”, além da apresentação do instrumento ao OUTORGANTE, este TERMO DE OUTORGA deverá ser aditado para fazer constar a modificação do OUTORGADO.

10.4. O OUTORGADO poderá solicitar a modificação de aspectos das EXTERNALIDADES POSITIVAS DA INTERVENÇÃO apresentadas em sede do CHAMAMENTO PÚBLICO.

10.4.1. A solicitação disciplinada pela subcláusula 10.4, deverá ser feita 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.

10.4.2. A solicitação disciplinada pela subcláusula 10.4 deverá conter comprovação de equivalência da alteração proposta com as EXTERNALIDADES POSITIVAS DA SUBVENÇÃO apresentadas em sede do CHAMAMENTO PÚBLICO, sob pena de sujeição às sanções previstas neste TERMO DE OUTORGA.

10.5. É vedado ao OUTORGADO modificar a CATEGORIA do IMÓVEL indicada no PROJETO apresentado no âmbito do CHAMAMENTO PÚBLICO.

10.6. 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.

10.7. 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 ANEXO III - CRONOGRAMA FÍSICO-FINANCEIRO e da CLÁUSULA 8ª 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 ANEXO IV - CRONOGRAMA DE MARCOS DE DESEMBOLSO acordado, a qualquer momento, se não cumpridas as obrigações e contrapartidas vinculadas ao OUTORGADO; e
- g) analisar e, caso entenda cabível, autorizar a modificação de aspectos de EXTERNALIDADES POSITIVAS DA INTERVENÇÃO que levaram ao credenciamento do PROJETO no âmbito do CHAMAMENTO PÚBLICO.

CLÁUSULA 11ª CONTRAPARTIDAS

11.1. Como contrapartida pelo recebimento da SUBVENÇÃO ECONÔMICA, o OUTORGADO deverá, durante o 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 às exigências de sustentabilidade a que estão submetidas as obras públicas, nos termos do art. 7º da Lei Municipal nº 17.260/2020.

11.1.1. Sem prejuízo de outra documentação cabível, a comprovação do atendimento às exigências de sustentabilidade referidas na subcláusula 11.1, alínea “b), será realizada por meio dos seguintes documentos, que integrarão este TERMO DE OUTORGA na qualidade de ANEXO:

- a)** a declaração de atendimento às exigências de sustentabilidade apresentada no CHAMAMENTO PÚBLICO; e
- b)** certificação que comprove a observância às exigências de sustentabilidade, a ser apresentada pelo OUTORGADO ao OUTORGANTE em até 365 (trezentos e sessenta e cinco) dias contados da emissão do TERMO DE RECEBIMENTO.

11.2. Como contrapartida pelo recebimento da SUBVENÇÃO ECONÔMICA, o OUTORGADO deverá, durante o PERÍODO DE ATIVAÇÃO:

- a)** manter a CATEGORIA do IMÓVEL indicada no PROJETO, nos termos do art. 16 do Decreto Municipal nº 62.878/2023;
- b)** manter e conservar os ELEMENTOS do PROJETO que fundamentaram a pontuação no EIXO EXTERNALIDADES POSITIVAS DA INTERVENÇÃO, preservadas as suas características essenciais e a respectiva finalidade;
- c)** fornecer todos os dados e informações necessários ao monitoramento e à avaliação dos resultados e impactos da SUBVENÇÃO ECONÔMICA sobre os aspectos constantes das diretrizes gerais trazidas pelos incisos do art. 3º do Decreto Municipal nº 62.878/2023; e
- d)** 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, observadas as especificações constantes do ANEXO VI – REGRAMENTOS E MODELOS DE PLACAS.

11.3. Para cumprimento da exigência de que trata as alíneas “a)” da subcláusula 11.1 e “d)” da subcláusula 11.2, 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; e

- b)** previamente à sua circulação, o material de divulgação e o layout 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.

11.3.1. A ausência de manifestação da OUTORGANTE no prazo estabelecido pela alínea anterior ensejará aprovação dos materiais de divulgação e do layout 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.

11.3.2. 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.

11.4. Quando o PROJETO contemplar a disponibilização não onerosa ao Museu de Arte de Rua – MAR como ELEMENTO de pontuação no CHAMAMENTO PÚBLICO, sua comprovação será realizada por meio dos seguintes documentos, que integrarão este TERMO DE OUTORGA na qualidade de ANEXO:

- a)** declaração de disponibilização não onerosa de área para a implantação de intervenção artística a compor o Museu De Arte De Rua– MAR apresentada no bojo dos DOCUMENTOS DE PROJETOS na FASE I do CHAMAMENTO PÚBLICO; e
- b)** documento que comprove a efetiva disponibilização não onerosa ao Museu de Arte de Rua – MAR, a ser apresentado pelo OUTORGADO ao OUTORGANTE em até 365 (trezentos e sessenta e cinco) dias, contados da emissão do TERMO DE RECEBIMENTO.

CAPÍTULO V FISCALIZAÇÃO E PRESTAÇÃO DE CONTAS

CLÁUSULA 12ª FISCALIZAÇÃO E PRESTAÇÃO DE CONTAS

12.1. A fiscalização será efetivada pelo OUTORGANTE, observando todos os aspectos disciplinados neste TERMO DE OUTORGA, incluindo o cumprimento das contrapartidas disciplinadas na CLÁUSULA 11ª e o cumprimento de metas e marcos constantes no ANEXO III - CRONOGRAMA FÍSICO-FINANCEIRO e no ANEXO IV - CRONOGRAMA DE MARCOS DE DESEMBOLSO.

12.1.1. O OUTORGANTE poderá se valer de apoio técnico de terceiros para auxiliá-lo na fiscalização deste TERMO DE OUTORGA, o qual, contudo, não substitui ou afasta o exercício de poder de fiscalização do OUTORGANTE.

12.2. Serão avaliados, nos termos do Decreto Municipal nº 62.878/2023:

- a)** o avanço das obras e marcos constantes do ANEXO III - CRONOGRAMA FÍSICO-FINANCEIRO;
- b)** a manutenção do uso do IMÓVEL;
- c)** a manutenção das CATEGORIAS do IMÓVEL;
- d)** a geração das EXTERNALIDADES POSITIVAS DA INTERVENÇÃO; e
- e)** a aplicação dos recursos recebidos a título de desembolsos da SUBVENÇÃOECONÔMICA.

12.2.1. As prestações de contas devidas durante o PERÍODO DE OBRAS devem observar o conteúdo mínimo disciplinado pelo art. 4º, da Instrução Normativa nº 01/2024/SMUL, contemplando:

- a)** Declaração de prestação de contas, conforme anexo I da referida Instrução Normativa nº 01/2024/SMUL;
- b)** Relatório de execução do cronograma físico-financeiro, contendo indicação de cumprimento e eventuais variações quanto a valores e quantidades projetadas;
- c)** Relatório consolidado de documentação comprobatória, com a respectiva documentação dos gastos realizados, contendo cópias de comprovantes fiscais ou recibos, conforme anexo III da Instrução Normativa nº 01/2024/SMUL;
- d)** Contratos de serviços firmados, quando aplicáveis para discriminar despesas vinculadas ao PROJETO;

- e) Relatório fotográfico das intervenções realizadas, com respectiva anotação de responsabilidade técnica (ART) ou registro de responsabilidade técnica (RRT); e
- f) Documentação comprobatória de atendimento às contrapartidas dispostas neste TERMO DE OUTORGA, nos termos da CLÁUSULA 11ª.

12.2.2. As prestações de contas devidas anualmente, observados os termos do art. 7º, da Instrução Normativa nº 01/2024/SMUL, deverão contar com, no mínimo:

- a) Declaração de prestação de contas, conforme anexo I da Instrução Normativa nº 01/2024/SMUL, indicando os valores efetivamente gastos no período anual;
- b) Relatório de despesas realizadas no período, observada a prestação de contas de trata a subcláusula 12.2.1;
- c) Documentação comprobatória de atendimento às contrapartidas dispostas neste TERMO DE OUTORGA, nos termos da CLÁUSULA 11ª, em especial:
 - i. ateste da manutenção da CATEGORIA do IMÓVEL;
 - ii. as exigências de sustentabilidade, conforme art. 17 do Decreto Municipal nº 62.878/2023; e
 - iii. divulgação do apoio pelo OUTORGANTE, nos termos do art. 18, do Decreto Municipal nº 62.878/2023.
- d) informações sobre as transformações nas características do edifício, da ocupação e de seus usos;
- e) informações sobre alienações e transações imobiliárias relacionadas com o IMÓVEL, em especial no que compete à transferência de titularidade;
- f) 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
- g) relatório fotográfico dos elementos integrantes da prestação de contas.

12.3. O OUTORGADO deverá realizar prestação de contas, observados os termos da Instrução Normativa nº 01/2024/SMUL, nos seguintes prazos:

- a) durante o PERÍODO DE OBRAS, em até 5 (cinco) dias contados da execução dos marcos de desembolso constantes do ANEXO III - CRONOGRAMA FÍSICO-FINANCEIRO, observados os termos da subcláusula 8.2; e
- b) anualmente, durante o PERÍODO DE OBRAS e o PERÍODO DE ATIVAÇÃO, em até 30 (trinta) dias contados do término do ano-calendário, comprovando todos os valores investidos, o cumprimento do PROJETO e das contrapartidas estabelecidas na CLÁUSULA 11ª.

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

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

12.5. 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.

12.6. As prestações de contas de que trata esta CLÁUSULA 12ª se darão por meio do correio eletrônico: subvencao@prefeitura.sp.gov.br e o recebimento e a análise das documentações referentes serão coordenados pela SMUL.

CAPÍTULO VI SANÇÕES E PENALIDADES

CLÁUSULA 13ª SANÇÕES

13.1. 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.

13.2. 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.

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

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

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

13.2.4. 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.

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

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

- c) Grave, multa de 50% (cinquenta por cento) até 100% do valor total previsto para a SUBVENÇÃO ECONÔMICA; e
- d) Gravíssima, multa com valor entre uma e três vezes o correspondente ao valor total previsto para a SUBVENÇÃO ECONÔMICA.

13.4. 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 comunicação ao OUTORGANTE sobre cessão do IMÓVEL a terceiro ou sobre alteração da titularidade do IMÓVEL	Leve	Por mês de atraso
3.	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
4.	Não apresentação ao OUTORGANTE das informações solicitadas para comprovação do cumprimento dos marcos constantes no CRONOGRAMA FÍSICO-FINANCEIRO para recebimento das parcelas da SUBVENÇÃO ECONÔMICA	Leve	Por mês de atraso
5.	Atraso, injustificado, no cumprimento do CRONOGRAMA FÍSICO-FINANCEIRO	Média	Por mês de atraso
6.	A execução do PROJETO em desconformidade com os termos aprovados	Média	Por desconformidade
7.	Não averbação, sem a justificativa, deste TERMO DE OUTORGA e/ou sua transferência na matrícula do IMÓVEL	Grave	Por mês de atraso
8.	Não averbação do TERMO DE RECEBIMENTO na matrícula do IMÓVEL ou em documento correspondente	Grave	Por mês de atraso
9.	Não cumprimento de uma ou mais das contrapartidas estabelecidas neste TERMO DE OUTORGA, excetuada aquela voltada à manutenção de CATEGORIA	Grave	Por ocorrência
10.	Não realização das prestações de contas previstas neste TERMO DE OUTORGA	Grave	Por ocorrência
11.	Desconformidade dos valores da execução do PROJETO com os valores estabelecidos no TERMO DE OUTORGA	Grave	Por ocorrência
12.	Prestação de informações falsas	Grave	Por ocorrência
13.	Atuação que dificulte ou inviabilize os processos de monitoramento e fiscalização previstos neste TERMO DE OUTORGA	Grave	Por ocorrência

14.	Não cumprimento da contrapartida de manutenção da CATEGORIA do IMÓVEL	Gravíssima	Por ocorrência
15.	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 durante a vigência deste TERMO DE OUTORGA	Gravíssima	Por ocorrência
16.	Destinação dos valores recebidos por meio da SUBVENÇÃO ECONÔMICA para outros fins que não a execução do PROJETO	Gravíssima	Por ocorrência
17.	Desistência durante o PERÍODO DE OBRAS ou durante o PERÍODO DE ATIVAÇÃO	Gravíssima	Por ocorrência

13.5. Em caso de identificação de cometimento de infração(ões), o OUTORGANTE notificará 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.

13.6. Em caso de incidência em uma ou mais hipóteses de infração indicadas na subcláusula 13.4 as sanções correspondentes serão cumulativas e enquadradas conforme seu grau de gravidade.

13.7. As infrações não previstas na tabela da subcláusula 13.4 deverão seguir o disciplinado pela subcláusula 13.2 .

13.8. Quando da análise da(s) eventual(is) infração(ões) e respectivas sanções, o OUTORGANTE 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.

13.9. A aplicação de multa, nos termos da subcláusula 13.3, não impacta o disciplinado pela subcláusula 8.4.1.

13.10. A reincidência poderá ensejar a devolução dos desembolsos de SUBVENÇÃO ECONÔMICA já efetuados, observadas as seguintes hipóteses:

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

13.11. A concretização da infração caracterizada pelo item 17, da tabela constante da subcláusula 13.4, poderá ensejar, sem prejuízo do disposto pelas subcláusulas 13.3 e 14.2, a devolução integral ou proporcional aos desembolsos já efetuados, a depender do caso, com a devida atualização monetária, bem como implicará na suspensão de novos desembolsos até que a situação seja regularizada.

13.12. Na apuração das eventuais penalidades, caberá ao OUTORGANTE:

- a) Avaliar a infração cometida;
- b) notificar o OUTORGADO para que apresente justificativas e promova o saneamento da infração;
- c) analisar e julgar as justificativas apresentadas e as medidas tomadas pelo OUTORGADO, para verificar eventual correção das desconformidades no prazo previsto;
- d) publicar no DOC a justificativa sobre a aplicação ou não de sanções; e
- e) aplicar as sanções devidas para cada caso.

13.12.1. Para os casos em que o OUTORGADO realize a correção das desconformidades no prazo previsto após a notificação prevista na subcláusula 13.5, 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 dos desembolsos da SUBVENÇÃO ECONÔMICA, bem como proporcional aos valores até então recebidos a título de SUBVENÇÃO ECONÔMICA

13.13. A identificação de infração nos termos desta CLÁUSULA 13ª suspenderá o pagamento da SUBVENÇÃO ECONÔMICA até a efetiva correção das desconformidades e o cumprimento das sanções previstas.

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

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

13.15. Em caso de alteração na titularidade do IMÓVEL, o OUTORGADO deverá efetuar a transferência do TERMO DE OUTORGA ao novo titular, que figurará como RESPONSÁVEL PELO IMÓVEL, e realizar 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.

13.16. 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.

13.17. 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 15ª.

CAPÍTULO VII HIPÓTESES DE EXTINÇÃO

CLÁUSULA 14ª HIPÓTESES DE EXTINÇÃO

14.1. Este TERMO DE OUTORGA será considerado extinto quando ocorrer o término da vigência disciplinada nos termos da CLÁUSULA 6ª.

14.2. A critério do OUTORGANTE, poderá o TERMO DE OUTORGA ser extinto antecipadamente quando o OUTORGADO incorrer nas seguintes ações:

- a)** cometimento de uma infração gravíssima, grave ou duas ou mais infrações médias;
- b)** abandono do PROJETO na fase de obras, com o consequente descumprimento do CRONOGRAMA FÍSICO-FINANCEIRO.

CAPÍTULO VIII SOLUÇÃO DE DISPUTAS

CLÁUSULA 15ª RESOLUÇÃO DE CONFLITOS

15.1. 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.

15.2. 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.

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

15.4. 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.

15.5. 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.

15.6. 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.

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

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

15.9. 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.

15.10. 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.

15.11. 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.

CAPÍTULO IX DISPOSIÇÕES FINAIS

CLÁUSULA 16ª DISPOSIÇÕES FINAIS

16.1. 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.

16.2. 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:

a) OUTORGANTE: [●]

b) OUTORGADO: [●]

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

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

16.5. 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.

16.6. 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.

16.7. 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.

16.8. 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.

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

16.10. 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.

16.11. 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 [●].

PARTES:

[INSERIR]

OUTORGANTE

[INSERIR]

OUTORGADO

TESTEMUNHAS

Nome:

CPF/MF:

RG:

Nome:

CPF/MF:

RG: