

**COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO
HABITACIONAL E URBANO DO
ESTADO DE SÃO PAULO - CDHU**

EDITAL PARA SELEÇÃO Nº 002/08

PROCESSO GERAL Nº 33.33.002

OBJETO: Seleção de Associações e Cooperativas Habitacionais interessadas na celebração de Convênio no âmbito do Programa Parceria com Associações e Cooperativas - Modalidade Gestão Compartilhada - para realização de Empreendimentos Habitacionais.

ÍNDICE

1. **PREÂMBULO**
2. **DO OBJETO**
3. **DAS CONDIÇÕES PARA PARTICIPAÇÃO**
4. **DO PEDIDO DE ESCLARECIMENTOS**
5. **DA IMPUGNAÇÃO DO EDITAL**
6. **DA APRESENTAÇÃO DOS ENVELOPES**
7. **DA DOCUMENTAÇÃO PARA HABILITAÇÃO – ENVELOPE N° 1**
8. **DA DOCUMENTAÇÃO PARA CLASSIFICAÇÃO – ENVELOPE N° 2**
9. **DA DATA E LOCAL DE ENTREGA E ABERTURA DOS ENVELOPES**
10. **DA ABERTURA DOS ENVELOPES E PROCESSAMENTO DA HABILITAÇÃO E CLASSIFICAÇÃO**
11. **DOS CRITÉRIOS DE JULGAMENTO E CLASSIFICAÇÃO**
12. **DO PROCEDIMENTO RECURSAL**
13. **DA CONVOÇÃO DAS ENTIDADES E OBRIGAÇÕES DECORRENTES DESTA SELEÇÃO**
14. **DAS DISPOSIÇÕES FINAIS**
15. **DOS ANEXOS**

ANEXOS

- ANEXO 01 - Regulamento do Programa Parceria com Associações e Cooperativas - Modalidade Gestão Compartilhada.
- ANEXO 02 - Especificação das regiões e localidades onde devem ser inseridos os empreendimentos e manual de orientação para indicação de terrenos.
- ANEXO 03 - Orientações para elaboração de projetos, condições para ressarcimento dos serviços executados pela ENTIDADE, padrão habitacional, e custos de implantação.
- ANEXO 04 - Critérios de comercialização das unidades habitacionais e demais orientações para cadastramento, habilitação e comercialização.
- ANEXO 05 - Critérios para definição do perfil de renda do grupo alvo.
- ANEXO 06 - Minuta de declaração de pleno atendimento às condições de participação e habilitação.
- ANEXO 07 - Minuta de carta de encaminhamento da documentação e indicação de credenciado que representará a ENTIDADE.
- ANEXO 08 - Minuta de declaração e compromisso com indicação da relação de associados/cooperados e respectivos familiares, interessados em participar do Programa Parceria com Associações e Cooperativas - Modalidade Gestão Compartilhada.
- ANEXO 09 - Minuta de declaração de interesse e ciência de impedimento assinada pelos associados/cooperados e respectivos familiares.
- ANEXO 10 - Minuta de declaração de adesão ao Regulamento do Programa Parceria com Associações e Cooperativas - Modalidade Gestão Compartilhada.
- ANEXO 11 - Minuta de declaração de situação regular perante o Ministério do Trabalho.
- ANEXO 12 - Minuta de declaração com relatório dos projetos sociais desenvolvidos pela ENTIDADE com discriminação da categoria de atividade, do local e do período de realização.
- ANEXO 13 - Critérios de atribuição de pontuação para classificação de ENTIDADES.
- ANEXO 14 - Minuta de relação do grupo alvo.
- ANEXO 15 - Minuta de declaração de compromisso de utilização de produtos e subprodutos de madeira de origem exótica ou de origem nativa de procedência legal.
- ANEXO 16 - Minuta de declaração de utilização do disposto no Parágrafo Único do Art. 2º da Lei nº 10.819 de 09/06/2001, apresentando documentação que comprove pré-contratos, convênios ou compromissos anteriormente firmados com a CDHU para a concessão de financiamento.
- ANEXO 17 - Minuta de declaração de comprometimento da ENTIDADE, caso habilitada e classificada nesta Seleção, apresentar CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITO (CND) quando da apresentação de terreno para análise pela CDHU.

EDITAL PARA SELEÇÃO DE ASSOCIAÇÕES E COOPERATIVAS INTERESSADAS NA CELEBRAÇÃO DE CONVÊNIO NO ÂMBITO DO PROGRAMA PARCERIA COM ASSOCIAÇÕES E COOPERATIVAS - MODALIDADE GESTÃO COMPARTILHADA PARA REALIZAÇÃO DE EMPREENDIMENTOS HABITACIONAIS.

1. A COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL E URBANO DO ESTADO DE SÃO PAULO - CDHU torna público que está aberto procedimento, de SELEÇÃO DE ASSOCIAÇÕES E COOPERATIVAS HABITACIONAIS, doravante denominadas ENTIDADES, com fulcro nas normas constitucionais e com aplicação subsidiária no que couber, na Lei Federal nº 8666/93, visando a celebração de convênio no âmbito do **Programa Parceria com Associações e Cooperativas - Modalidade Gestão Compartilhada**, nos termos de sua regulamentação e da Lei Estadual n.º 9.142, de 9 de março de 1995 e alteração introduzida pela Lei Estadual n.º 10.819 de 12 de junho de 2001, para a realização de empreendimentos habitacionais nas localidades especificadas no **Anexo 2** deste edital.

2. DO OBJETO

2.1. Constitui objeto deste edital a seleção, mediante habilitação e classificação de ENTIDADES, sem fins lucrativos, interessadas na celebração de convênio com a CDHU para a realização de empreendimentos habitacionais de interesse social, no âmbito do Programa Parceria com Associações e Cooperativas - Modalidade Gestão Compartilhada, nos termos do Regulamento constante do **Anexo 1** deste edital.

2.2. Os empreendimentos habitacionais serão implantados nas regiões e localidades indicadas no **Anexo 2** deste edital, limitados ao número de unidades habitacionais e porte estipulado no **Anexo 1** deste edital.

3. DAS CONDIÇÕES PARA PARTICIPAÇÃO

3.1. Poderão participar do procedimento de seleção ENTIDADES sem fins lucrativos, regularmente constituídas até a data de publicação deste edital, ou seja, com o registro de seus atos constitutivos, na forma da Lei nº 6.015 de 31/12/1973 – artigo 115 e seguintes, que tenham dentre as suas finalidades a de organizar grupos para a produção habitacional e que possuam associados em número e condições estipulados neste edital, interessados em participar da realização dos empreendimentos pretendidos.

3.2. Não poderão participar do procedimento de seleção as ENTIDADES que:

- 3.2.1 Foram consideradas habilitadas e classificadas no processo seletivo nº 001/2008, promovido pela CDHU com o mesmo objeto do presente, ou seja, para “Seleção de Associações e Cooperativas Habitacionais, interessadas em celebrar convênio no âmbito do Programa Parceria com Associações e Cooperativas - Modalidade Gestão Compartilhada”;
- 3.2.2 Não se enquadrem nos critérios previstos na Lei Estadual n.º 9.142, de 9 de março de 1995 e alteração introduzida pela Lei Estadual n.º 10.819 de 12 de junho de 2001, bem como no Regulamento do Programa Parceria com Associações e Cooperativas - Modalidade Gestão Compartilhada (Anexo 1 deste edital);
- 3.2.3 sejam integradas por empregados, diretores ou conselheiros da CDHU, ou ainda seus cônjuges ou companheiros ou parentes até o 3º grau;
- 3.2.4 deixaram de prestar contas ou a fizeram indevidamente, perante os órgãos da administração pública direta e indireta, e que já tenham sido consideradas inadimplentes pelo TCE.
- 3.2.5 estejam sob os efeitos de pena de suspensão ou de punição mais grave aplicada em razão de ter atuado de forma irregular na execução de ajustes celebrados anteriormente com a CDHU, principalmente nos casos em que a sanção foi aplicada por motivo de descumprimento das obrigações assumidas, ou má conformidade técnica das obras, ou seu abandono;
- 3.2.6 estejam sob os efeitos de condenação definitiva por praticarem, por meios dolosos, fraude fiscal no recolhimento de quaisquer tributos, ou terem promovido irregularmente parcelamento de área pública ou privada ou terem praticado qualquer ato ilícito incompatível com a celebração do convênio objetivado;
- 3.2.7 tiveram seu contrato com a CDHU rescindido por inadimplemento injustificado;
- 3.2.8 tenham dirigentes que incorram nos impedimentos para o exercício da administração previstos no art. 1.011, § 1º, do Código Civil, que dispõe que *“Não podem ser administradores, além das pessoas impedidas por lei especial, os condenados a pena que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos; ou por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato; ou contra a economia popular, contra o sistema financeiro nacional, contra as normas de defesa da concorrência, contra as relações de consumo, a fé pública ou a propriedade, enquanto perdurarem os efeitos da condenação. “ ou em lei especial.*

- 3.3. Será admitida a participação de ENTIDADES em consórcio, até o número máximo de 2 (duas) ENTIDADES por consórcio, observadas as seguintes regras:
- 3.3.1. Cada consorciada deverá atender, isoladamente, às condições de participação e habilitação previstas neste procedimento, admitindo-se, para fins de classificação, o somatório dos quantitativos de cada consorciada, na forma prevista neste edital;
 - 3.3.2. Impedimento de participação de ENTIDADE consorciada em mais de um consórcio ou isoladamente.
 - 3.3.3. O respectivo compromisso de constituição do consórcio deve observar o que segue:
 - a. duração mínima do consórcio até o final cumprimento de todas as obrigações decorrentes do convênio objetivado;
 - b. indicação da ENTIDADE líder, responsável pelo consórcio nos termos do art. 33, inciso II da Lei nº 8.666/93, que ficará incumbida de todos os entendimentos e nomeação de representante perante a CDHU em nome das consorciadas, quer para fins deste procedimento, quer na execução do convênio objetivado;
 - c. responsabilidade principal da ENTIDADE líder sob os aspectos administrativos, financeiros e operacionais, quer para fins deste procedimento, quer no cumprimento de todas as obrigações decorrentes do convênio que vier a ser firmado, sem prejuízo da responsabilidade solidária da outra consorciada;
 - d. responsabilidade solidária de ambas as ENTIDADES pelos atos praticados sob consórcio, quer para fins deste procedimento, quer no cumprimento de todas as obrigações decorrentes do convênio que vier a ser firmado, sem prejuízo da responsabilidade solidária da outra consorciada;
 - e. poderes expressos, irrevogáveis e irretratáveis da ENTIDADE líder, que deverá indicar formalmente o representante autorizado para representar o consórcio em todas as fases deste procedimento, inclusive para interpor e renunciar à interposição de recursos, firmar atas, convênios, contratos e documentos afins, bem como receber citação e intimação e responder administrativa e judicialmente pelo consórcio;
 - f. compromisso expresso de que o consórcio não se constitui, nem se constituirá, em pessoa jurídica distinta da de seus membros;

- g. compromisso de que o consórcio não terá sua composição ou constituição alterada, sob qualquer forma, sem prévia anuência da CDHU até o cumprimento de todas as obrigações assumidas no eventual convênio que vier a ser firmado;
- h. obrigação de promover, antes da celebração do convênio que eventualmente venha a ser firmado, a constituição e o registro do consórcio nos termos do compromisso;

3.3.4. Para todos os efeitos deste procedimento o consórcio equipara-se a uma ENTIDADE una e a ele se aplicam todas as disposições previstas para as ENTIDADES, sem prejuízo das disposições específicas do consórcio.

3.3.5. Em acordo com a Lei 13.121, de 07 de julho de 2008, é vedada a participação de uma única pessoa como representante de mais de um licitante.

4. DO PEDIDO DE ESCLARECIMENTOS

- 4.1. As ENTIDADES poderão solicitar esclarecimentos sobre o procedimento, por escrito, até 15/09/2008, inclusive à Comissão de Habilitação e Classificação da CDHU, das 09:00 às 12:30 e das 14:30 às 17:00 horas, na Rua Boa Vista, 170, Bloco 2, 8º andar, Centro – São Paulo/SP ou pelo fac-símile nº (011) 3248-2396.
- 4.2. Somente deverão ser consideradas as informações prestadas por escrito pela Comissão de Habilitação e Classificação.
- 4.3. Caso as ENTIDADES não solicitem esclarecimentos entender-se-á que as informações constantes deste edital são suficientemente claras e precisas não cabendo, portanto, posteriormente, qualquer reclamação.

5. DA IMPUGNAÇÃO DO EDITAL

- 5.1. Eventual impugnação do edital poderá ser apresentada por qualquer cidadão no prazo de até 5 (cinco) dias úteis anteriores à data fixada para a abertura dos envelopes de habilitação.
- 5.2. Poderá também apresentar a impugnação ao edital qualquer ENTIDADE interessada em participar do procedimento, desde que o faça no prazo de até 2 (dois) dias úteis anteriores à data fixada para abertura dos envelopes de habilitação.
- 5.3. A impugnação deverá ser formulada por escrito, dirigida ao Senhor Diretor Presidente desta Companhia e entregue à Comissão de Habilitação e Classificação em dias úteis até as 17:30 horas, na Rua Boa Vista, 170, Bloco 2, 8º andar, Centro – São Paulo/SP ou pelo fac-símile nº 3248-2396.

5.3.1. O original da impugnação formulada via fac-símile deverá ser entregue até as 17:30 horas do dia útil seguinte ao de sua transmissão.

6. DA APRESENTAÇÃO DOS ENVELOPES

6.1. As ENTIDADES deverão apresentar a documentação para habilitação e classificação em 2 (dois) envelopes distintos, fechados, indevassáveis, sem emendas e rasuras e identificados da forma seguinte:

- Envelope nº 1 – DOCUMENTAÇÃO PARA HABILITAÇÃO

- **Seleção nº _____**
- Denominação da ENTIDADE
- Data e horário do início da seleção

- Envelope nº 2 – DOCUMENTAÇÃO PARA CLASSIFICAÇÃO

- **Seleção nº _____**
- Denominação da ENTIDADE
- Data e horário do início da seleção

6.2. O conteúdo dos envelopes nº 1 – DOCUMENTAÇÃO PARA HABILITAÇÃO e nº 2 – DOCUMENTAÇÃO PARA CLASSIFICAÇÃO será apresentado cada qual em 1 (uma) única via, com todos os elementos de cada um dos envelopes agrupados em pastas, com suas folhas rubricadas e numeradas seqüencialmente da primeira à última, independentemente de estarem montadas em mais de um volume, de forma que a numeração da última folha reflita exatamente a quantidade total de folhas da respectiva documentação.

6.3. Os documentos deverão ser apresentados no original ou por qualquer processo de cópia autenticada por cartório competente ou por servidor da Administração, inclusive por membro da Comissão no cotejo com o original, ou por publicação no órgão da Imprensa Oficial ou ainda, por qualquer outra forma prevista em lei.

6.4. Os envelopes apresentados em desacordo com as instruções deste edital ou protocolados fora do horário e local estipulados não serão aceitos pela Comissão, ficando a ENTIDADE, neste caso, excluída do procedimento de seleção.

6.5. A Comissão de Habilitação e Classificação poderá solicitar esclarecimentos e informações adicionais para dirimir dúvidas que, a seu exclusivo critério, venham a surgir no exame da documentação apresentada.

7. DA DOCUMENTAÇÃO PARA HABILITAÇÃO – ENVELOPE Nº 01

- 7.1. O envelope nº 1 - DOCUMENTAÇÃO PARA HABILITAÇÃO deverá conter:
- a. carta de encaminhamento da documentação, assinada pelo representante legal da ENTIDADE em conformidade com seus estatutos, com aposição do carimbo de identificação, nos moldes do **Anexo 7**, na qual conste a indicação de credenciado a representá-la e a praticar todo e qualquer ato previsto ou referente ao presente procedimento, inclusive e especialmente para receber intimação, apresentar, desistir e renunciar ao direito de interposição de recurso;
 - b. declaração sob as penas da lei, nos moldes do **Anexo 6**, assinada pelo representante legal da ENTIDADE em conformidade com seus estatutos, com aposição do carimbo de identificação, informando que preenche todas as condições para participação e habilitação no presente procedimento, que não incorre nos impedimentos estabelecidos neste edital, contendo:
 - b.1. indicação do Município e do Distrito, dentre aqueles especificados no **Anexo 2** deste edital, pretendido pela ENTIDADE para a realização do empreendimento;
 - b.2. indicação do número de atendimentos habitacionais pretendido pela ENTIDADE, observando-se os números mínimo de 40 unidades habitacionais e máximo de 160 unidades habitacionais, as quais poderão ser executadas em, no máximo, 2 (dois) empreendimentos;
 - c. ata de fundação e estatutos sociais da ENTIDADE devidamente inscritos nos registros competentes, na forma da Lei nº 6015 de 31/12/1973 – artigo 115 e seguintes em que conste expressamente não ter fins lucrativos e, em seu objeto, a organização de grupos para a produção habitacional mediante a celebração de convênios com órgãos da Administração Pública;
 - d. ata da assembléia que elegeu a atual diretoria da ENTIDADE, devidamente registrada no registro competente;
 - e. cartão de inscrição da ENTIDADE no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica (CNPJ), com prazo de validade em vigor;
 - f. declaração, nos moldes do **Anexo 8**, assinada pelo representante legal da ENTIDADE com:
 - f.1. a relação dos associados interessados em participar do Programa Parceria com Associações e Cooperativas - Modalidade Gestão Compartilhada para realização do empreendimento pretendido, em número correspondente a, no mínimo uma vez o número de unidades habitacionais pleiteadas pela ENTIDADE e que atendam ao perfil de renda

e aos critérios de comercialização indicados nos **Anexos 4 e 5** deste edital;

- f.2. a indicação dos seguintes dados dos associados e de todos os membros de suas famílias, dados esses que devem ter sido por eles declarados expressamente ou comprovados à ENTIDADE: nome, RG, CPF, informação de que se trata ou não de portador de deficiência, informação do tempo de residência ou de trabalho no Município do empreendimento pretendido, data de nascimento, renda familiar e endereço; e
 - f.3. o compromisso da ENTIDADE de, em caso de ela vir a ser convocada para celebrar o convênio objetivado, manter a relação de associados referida no subitem f.1. acima para apresentação como titulares.
- g. Declaração da ENTIDADE, aos moldes do **Anexo 17** se comprometendo, caso habilitada e classificada nesta Seleção, a apresentar CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITO (CND) expedida, em nome desta, pelo Instituto Nacional de Seguridade Social (INSS), por ocasião da indicação do terreno, com prazo de validade não inferior a 180 (cento e oitenta) dias da data da referida indicação;
- g.1. a prova de inexistência de débito perante a Previdência Social pode ser fornecida por certidão emitida por meio de sistema eletrônico, cuja aceitação ficará condicionada à verificação da autenticidade pela rede de comunicação internet, em endereço específico, ou junto à Previdência Social;
- h. certificado de regularidade do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (CRF), expedido em nome da ENTIDADE, com prazo de validade em vigor até a data estabelecida para entrega dos envelopes
- h.1. o CRF pode ser fornecido por documento emitido por meio de sistema eletrônico, cuja aceitação ficará condicionada à verificação da autenticidade pela rede de comunicação internet, em endereço específico, ou junto à Caixa Econômica Federal.
- i. certidões de regularidade de situação dos encargos tributários federais, estaduais e municipais, expedidas em nome da ENTIDADE, em prazo não superior a 90 (noventa) dias da data estabelecida para entrega dos envelopes, se outro prazo de validade não estiver previsto em lei ou no próprio documento;
- j. declaração de adesão ao Regulamento do Programa Parceria com Associações e Cooperativas - Modalidade Gestão Compartilhada,

com compromisso de cumprir as regras nele estabelecidas, conforme modelo específico apresentado no **Anexo 10**;

- k. declaração, passada para fins de participar do presente procedimento, firmada pelo representante legal da ENTIDADE, de que ela se encontra em situação regular perante o Ministério do Trabalho, preenchida conforme modelo específico apresentado no **Anexo 11**.
- l. declaração, passada para fins de participar do presente procedimento, firmada pelo representante legal da ENTIDADE, com compromisso de utilização de produtos e subprodutos de madeira de origem exótica ou de origem nativa de procedência legal, preenchida conforme modelo específico apresentado no **Anexo 15**.

7.2. No caso da participação em consórcio, deverá ser observado o que segue:

7.2.1. a carta prevista na letra “a” do item 7.1. acima deverá ser assinada pelos representantes legais de todas as ENTIDADES consorciadas em conformidade com seus respectivos estatutos;

7.2.2. devem ser apresentados todos os demais documentos de habilitação acima enumerados, relativos a cada uma das ENTIDADES consorciadas e respectivos dirigentes, e também o ato constitutivo do consórcio ou compromisso formal, público ou particular, de sua constituição, subscrito pelas consorciadas, no qual conste, com clareza e precisão, todos os requisitos enumerados no item 3.3.3. deste edital.

7.3. Somente serão habilitadas pela Comissão de Habilitação e Classificação e, portanto, prosseguirão na seleção, as ENTIDADES que atenderem às condições de participação estipuladas no item 3 deste edital e, também, apresentarem todos os documentos relacionados e atenderem às exigências estabelecidas neste item 7.

7.4. Caso a ENTIDADE venha a fazer uso do Parágrafo Único, do Artigo 2º, da Lei 10.819, de 09/06/2001, deverá apresentar os documentos que comprovam os compromissos com a CDHU para a concessão de financiamento para a edificação de empreendimentos habitacionais, acompanhados de declaração assinada pelo representante legal da ENTIDADE, nos moldes do Anexo 16.

8. DA DOCUMENTAÇÃO PARA CLASSIFICAÇÃO – ENVELOPE Nº 02

8.1. O envelope nº 2 - DOCUMENTAÇÃO PARA CLASSIFICAÇÃO deverá conter os seguintes documentos que, juntamente com os apresentados no envelope nº 1, serão objeto de análise para atribuição de pontuação pela Comissão de Habilitação e Classificação, de acordo com os critérios constantes do item 11 deste edital:

- a. ata de fundação e estatuto social da ENTIDADE vigente até a data de publicação deste edital, dispensados os comprovantes já apresentados no envelope nº 1, ficando certo que a ENTIDADE só adquire personalidade jurídica e, a partir daí começa a existir de fato, quando registrado seu Estatuto Social;
 - b. atas, devidamente registradas em cartório, até a data de publicação do edital, das assembleias realizadas nos últimos 12 (doze) meses anteriores à data de publicação deste edital, dispensadas as atas já apresentadas no envelope nº1;
 - c. atestados do número de unidades habitacionais produzidas pela ENTIDADE participante do certame, sejam promovidas com recursos próprios, por meio de gestão de recursos de seus associados ou com recursos oriundos fontes públicas ou privadas, de que deverão ser emitidos pelas instituições públicas ou privadas com as quais foram celebrados contratos ou convênios para a produção das moradias;
 - d. atestados do número de unidades habitacionais em fase de produção pela ENTIDADE participante do certame, sejam promovidas com recursos próprios, por meio de gestão de recursos de seus associados ou com recursos oriundos fontes públicas ou privadas, de que deverão ser emitidos pelas instituições públicas ou privadas com as quais foram celebrados contratos ou convênios para a produção das moradias;
 - e. declaração, nos moldes do **Anexo 12**, firmada sob as penas da lei pelo representante legal da ENTIDADE, com relatório discriminativo da categoria de atividade, do local e do período de realização dos projetos sociais em desenvolvimento ou concluídos no prazo máximo de um ano antes da publicação deste edital, em colaboração com instituições públicas, privadas, aí incluídas as OSCIP's – Organização da Sociedade Civil de Interesse Público ou OS – Organizações Sociais, ou ainda fundações, nas seguintes categorias de atividades de interesse habitacional e urbano:
 - e.1. formação educacional integrada aos sistemas oficiais de ensino, cuja ação não se enquadre nas categorias “e.2” e “e.3”;
 - e.2. capacitação profissional para inserção no mercado de trabalho ou aprendizagem de produção de bens e serviços geradores de renda, cuja ação não se enquadre nas categoria “e.1” e “e.3”; e
 - e.3. ações, não enquadradas nas categorias “e.1.” e “e.2.” acima, voltadas para as áreas de meio ambiente, cidadania, cultura, saúde, esporte e lazer.
- 8.1.1. Os atestados de que tratam as letras “c” e “d” acima deverão estar acompanhados de cópia dos instrumentos de contrato ou de

convênio celebrados com as respectivas instituições para a produção das moradias, a qual deverá ser cotejada na forma do item 6.3.

8.1.2. A declaração de que trata a letra "e" acima deverá estar acompanhada de cópia dos instrumentos de contrato, de acordo ou de convênio celebrados com as respectivas instituições para implementação dos projetos.

8.1.3. Caso as atividades desenvolvidas pela ENTIDADE não contemplem a formalização de contratos ou convênios, tornando-se impossível a apresentação das declarações de que tratam a letra "e", deverão ser apresentados como documentos probatórios todos os citados no item 8.1.3.1 e pelo menos um dos documentos citados no item 8.1.3.2.

8.1.3.1. Obrigatórios

8.1.3.1.1. Declaração da Associação com denominação e assinatura do instrutor do curso;

8.1.3.1.2. Denominação dos Participantes;

8.1.3.1.3. Cópia de Certificado;

8.1.3.1.4. Tipo de Projeto;

8.1.3.2. Pelo menos um dos abaixo relacionados

8.1.3.2.1. Edital de convocação;

8.1.3.2.2. Publicação em Jornal do Bairro;

8.1.3.2.3. Panfleto.

8.1.4. A mesma atividade comprovada em uma das categorias relacionadas na letra "e" acima não será computada para efeito de pontuação em outra categoria.

8.1.5. As "OSCIP's" e "Organizações Sociais" de que trata a letra "e" acima são disciplinadas, respectivamente, pela Lei nº 9.637/98 e Lei nº 9.790/99 e Lei estadual nº 846/1998.

8.1.6. Caso o primeiro estatuto não contemple fins habitacionais, a ENTIDADE deverá apresentar a ata de alteração do estatuto, devidamente registrada, incluindo e/ou alterando seus objetivos para os fins habitacionais.

9. DA DATA E LOCAL DE ENTREGA E ABERTURA DOS ENVELOPES

9.1. O envelope nº 1 - DOCUMENTAÇÃO PARA HABILITAÇÃO, bem como o envelope nº 2 - DOCUMENTAÇÃO PARA CLASSIFICAÇÃO deverão ser apresentados pelas ENTIDADES à Comissão de Habilitação e Classificação, que os receberá mediante protocolo, na Rua Boa Vista, 170,

2º subsolo, Centro – São Paulo/SP, no dia 22/09/2008 até as 10:00 horas, ocasião em que terá início a sessão pública de seleção.

- 9.2. Os interessados em participar do presente certame devem atentar ao horário fixado para entrega dos envelopes, e ainda para o tempo que possa ser despendido com sua identificação na recepção do prédio e na espera por elevadores, pois eventuais atrasos, ainda que mínimos, não serão tolerados.
- 9.3. Até a abertura da sessão, os envelopes entregues ficarão em poder da Comissão e não serão devolvidos às ENTIDADES.

10. DA ABERTURA DOS ENVELOPES E PROCESSAMENTO DA HABILITAÇÃO E CLASSIFICAÇÃO

- 10.1. Iniciada a sessão pública, a Comissão procederá à abertura dos envelopes nº 01 – DOCUMENTAÇÃO PARA HABILITAÇÃO, devendo seu conteúdo ser examinado e rubricado pela Comissão e pelos representantes legais das ENTIDADES presentes.
- 10.2. Os envelopes nº 02 - DOCUMENTAÇÃO PARA CLASSIFICAÇÃO serão rubricados pela Comissão e pelos representantes legais das ENTIDADES presentes e permanecerão lacrados e inviolados até o momento de sua abertura que se dará após a conclusão da fase de habilitação.
- 10.3. Todas as manifestações e esclarecimentos havidos na sessão constarão obrigatoriamente da respectiva ata.
- 10.4. Para a prática de qualquer ato previsto no procedimento de seleção, o representante legal da ENTIDADE, ou o representante por ela credenciado nos moldes deste edital, ou ainda seu procurador devidamente constituído, deverá apresentar documento hábil à sua identificação.
 - 10.4.1. O procurador referido neste item poderá ser constituído por instrumento público ou particular com firma reconhecida que lhe deverá conferir poderes específicos para o fim a que se destina, inclusive e especialmente para receber intimações, apresentar, desistir e renunciar ao direito de interposição de recursos, se for o caso.
 - 10.4.2. A falta de representante ou de sua regular constituição não impedirá, por si só, a habilitação ou classificação da ENTIDADE.
- 10.5. A Comissão julgará a habilitação e comunicará o resultado na mesma sessão, ou, se necessário por motivo justificado na ata, suspenderá os trabalhos para posterior análise da documentação, hipótese em que o resultado do julgamento será comunicado por meio de publicação no Diário Oficial do Estado de São Paulo - D.O.E., bem como no sítio eletrônico

www.cdhu.com.br e no quadro de avisos da CDHU situado no 8º andar do bloco 2 de sua sede na Rua Boa Vista, 170 – Centro, São Paulo/SP.

- 10.6. Se nenhuma ENTIDADE for habilitada, a CDHU poderá fixar às inabilitadas o prazo máximo de 8 (oito) dias úteis para apresentação de nova documentação saneada da causa que ensejou a inabilitação.
- 10.7. Na hipótese de comunicação do resultado do julgamento da habilitação em sessão pública, e havendo renúncia expressa de todas as ENTIDADES quanto à interposição de recurso relacionado com essa fase de Habilitação, poderão ser abertos, na mesma sessão, os envelopes nº 02 – DOCUMENTAÇÃO PARA CLASSIFICAÇÃO das ENTIDADES habilitadas.
- 10.8. Não havendo renúncia ao direito de recorrer, será concedido o prazo de 5 (cinco) dias úteis para apresentação de recursos contra o julgamento da habilitação. Após tal prazo e decididos os eventuais recursos que forem interpostos, a Comissão designará local, dia e hora para a realização da sessão pública de abertura dos envelopes nº 02 – DOCUMENTAÇÃO PARA CLASSIFICAÇÃO das ENTIDADES habilitadas e devolução dos demais envelopes às não habilitadas.
- 10.9. As ENTIDADES poderão ser desclassificadas por motivo relacionado com a habilitação, mesmo após ultrapassada essa fase, quando em razão de fatos supervenientes ou só conhecidos após o julgamento.
- 10.10. Abertos os envelopes nº 02 - DOCUMENTAÇÃO PARA CLASSIFICAÇÃO todos os documentos neles contidos serão rubricados pela Comissão e pelos representantes legais das ENTIDADES presentes.

11. DOS CRITÉRIOS DE JULGAMENTO E CLASSIFICAÇÃO

- 11.1. A Comissão procederá à análise da documentação constante do envelope nº 2 – DOCUMENTAÇÃO PARA CLASSIFICAÇÃO das ENTIDADES habilitadas, juntamente com os comprovantes de registro e atas de interesse eventualmente por elas apresentados no envelope nº 1, e promoverá a atribuição de pontuação a cada uma delas de acordo com os critérios de julgamento estabelecidos neste edital, de forma a classificá-las em ordem decrescente dos pontos obtidos, ou seja, será classificada em primeiro lugar a ENTIDADE que obtiver o maior número de pontos e assim sucessivamente.
- 11.2. Os critérios de atribuição de pontuação para classificação das ENTIDADES estão indicados no quadro abaixo e detalhadamente especificados no **Anexo 13**.

Nº	Critérios de Atribuição de Pontuação para Classificação das ENTIDADES	Número máximo de pontos
----	---	-------------------------

1	Tempo de existência com fins habitacionais até a data de publicação do edital.	3
2	Freqüência na realização de assembléias nos últimos 12 meses.	3
3	Número de unidades habitacionais produzidas pela ENTIDADE.	6
4	Número de unidades habitacionais em produção pela da ENTIDADE.	6
5	Projetos Sociais em desenvolvimento ou concluídos no prazo máximo de um ano antes da publicação do edital	
5.a	Formação educacional, cuja ação não se enquadre nas categorias 5.2 e 5.3.	2
5.b	Capacitação profissional, cuja ação não se enquadre nas categorias 5.1. e 5.3.	2
5.c	Ações, não enquadradas nas categorias 5.1. e 5.2. acima, voltadas para as áreas de meio ambiente, cidadania, cultura, saúde, esporte e lazer.	2
TOTAL		24

11.3. Para efeito de contagem do tempo de existência da ENTIDADE será considerado o número de meses transcorridos entre a data do registro de seus atos constitutivos contemplando fins habitacionais e a data de publicação deste edital, excluídos os prazos inferiores a 1 (um) mês, contados de acordo com o art. 132, § 3º do Código Civil.

11.4. Caso as unidades habitacionais de que tratam os critérios especificados sob nºs 3 e 4 no quadro constante do item 11.2. acima e no **Anexo 13** tenham sido ou estejam sendo executadas em consórcio, será considerado para cada ENTIDADE consorciada:

11.4.1. o número de unidades proporcional ao seu percentual de participação no consórcio, caso indicado esse percentual nos respectivos atestados, de que tratam as letras “c” e “d” do item 8.1. deste edital; ou

11.4.2. o número de unidades correspondente ao número total de unidades dividido pelo número de consorciadas, caso o percentual de participação de cada integrante do consórcio não esteja indicado nos respectivos atestados, de que tratam as letras “c” e “d” do item 8.1. deste edital.

11.5. No caso de participação em consórcio serão computados, para fins de classificação:

11.5.1. nos critérios especificados sob nºs 1 e 2 no quadro constante do item 11.2 acima e no **Anexo 13**, a maior pontuação obtida por

qualquer das integrantes do consórcio, pontuação essa sempre limitada ao número máximo de pontos fixado para cada um dos respectivos critérios;

11.5.2. nos critérios especificados sob nºs 3, 4 e 5 no quadro constante do item 11.2 acima e no **Anexo 13**, o somatório das pontuações obtidas por todas as integrantes do consórcio, somatório esse também sempre limitado ao número máximo de pontos fixado para cada um dos respectivos critérios.

11.6. Havendo empate, a classificação será feita, obrigatoriamente, por sorteio em ato público para o qual todas as classificadas serão convocadas.

11.7. O resultado da classificação das ENTIDADES será submetido à aprovação do Senhor Diretor Presidente da CDHU.

11.8. Após aprovado, o resultado será comunicado por meio de publicação no Diário Oficial do Estado de São Paulo - D.O.E., bem como no sítio eletrônico www.cdhu.com.br e no quadro de avisos da CDHU situado no 8º andar do Bloco 2 de sua sede na Rua Boa Vista, 170, Centro – São Paulo/SP.

12. DO PROCEDIMENTO RECURSAL

12.1. Serão permitidos na presente seleção todos os recursos constantes na Lei de Licitações.

12.2. Os recursos deverão ser interpostos por escrito, no prazo de 5 (cinco) dias úteis, contados da intimação do ato ou da lavratura da ata, dirigidos ao Senhor Diretor Presidente desta Companhia e entregues à Comissão de Habilitação e Classificação, em dias úteis até as 17:30 horas, na Rua Boa Vista, 170, Bloco 2, 8º andar, Centro – São Paulo/SP ou pelo fac-símile nº 3248-2396.

12.2.1. Os originais dos recursos interpostos via fac-símile deverão ser entregues até as 17:30 horas do dia útil seguinte ao de sua transmissão.

13. DA CONVOCAÇÃO DAS ENTIDADES E OBRIGAÇÕES DECORRENTES DESTA SELEÇÃO

13.1. Dentro do prazo de validade da presente seleção, previsto no item 14.5 deste edital, as ENTIDADES classificadas serão convocadas para atendimento pela ordem de classificação, até que o total de unidades pretendidas atinja o número limite de unidades habitacionais para atendimento, previsto no **Anexo 2** deste edital.

- 13.2. Atingido o número limite de unidades habitacionais para atendimento, as demais ENTIDADES classificadas ainda não convocadas, integrarão, obedecida a ordem de sua classificação, lista de suplência para atendimento em caso de desistência, impedimento, desclassificação, ou não cumprimento, pelas já convocadas, dos prazos estabelecidos neste edital.
- 13.3. No prazo de até 30 (trinta) dias, contados da data de convocação para atendimento, as ENTIDADES deverão indicar os terrenos para avaliação pela CDHU, conforme critérios técnicos, jurídicos e financeiros estabelecidos no **Anexo 2** deste edital, indicação essa limitada a 2 (dois) terrenos por empreendimento pretendido.
- 13.3.1. A indicação dos terrenos deverá vir acompanhada da CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITO (CND) expedida, em nome da ENTIDADE, pelo Instituto Nacional de Seguridade Social (INSS), com prazo de validade não inferior a 180 (cento e oitenta) dias.
- 13.3.2. Caso os terrenos indicados não atendam a esses critérios, a ENTIDADE será comunicada e terá nova oportunidade para a indicação, no prazo de até 30 dias contados do recebimento da comunicação, de outros terrenos, limitada essa indicação a 1 (um) terreno por empreendimento pretendido.
- 13.3.3. Caso o terreno indicado nessa nova oportunidade também não atenda aos referidos critérios, a ENTIDADE será inserida no final da lista de classificação, podendo voltar a ser convocada para apresentação terrenos apenas após a convocação de todas as demais classificadas, observando-se o prazo de validade da presente seleção e desde que haja disponibilidade para atendimento dentro do limite de unidades estipulado no **Anexo 2**.
- 13.4. Uma vez aprovados os terrenos a ENTIDADE será convocada para, no prazo estipulado na convocação, apresentar para avaliação pela CDHU o Projeto Básico, elaborado às expensas da ENTIDADE, no qual fique claramente definido o número de unidades habitacionais a serem produzidas, seus custos previstos e a adequação do perfil de renda dos beneficiários à curva de renda específica do empreendimento, tendo como referência a distribuição constante do **Anexo 5**.
- 13.5. Uma vez aceito o Projeto Básico pela CDHU a ENTIDADE será convocada para, no prazo estipulado na convocação, apresentar para avaliação pela CDHU a revisão da relação do grupo alvo com atualização do perfil de renda e de composição familiar, a ser preenchida conforme modelo constante do **Anexo 14** e que deverá;

- 13.5.1. ser composta pelos associados e respectivos familiares que figuraram na relação apresentada em atendimento ao disposto na letra “f.1.” do item 7.1. deste edital, relacionando os que permaneceram atendendo ao perfil de renda e aos critérios de comercialização indicados nos **Anexos 4 e 5** deste edital e os que passaram a se encontrar fora dos critérios estabelecidos
 - 13.5.2. conter justificativa caso o número de famílias que permaneçam atendendo aos critérios passe a ser inferior ao número de unidades habitacionais previsto para o empreendimento;
 - 13.5.3. ser elaborada com observância de atendimento para idosos e portadores de deficiência, conforme disposto no **item 1.4 – DO GRUPO-ALVO E BENEFICIÁRIOS**, constante do Regulamento do Programa Parceria com Associações e Cooperativas - Modalidade Gestão Compartilhada, que integra este edital como **Anexo 1**.
- 13.6. Aprovada a relação do grupo alvo, a ENTIDADE será convocada para, no prazo estipulado na convocação, apresentar os seguintes documentos necessários para a celebração do convênio:
- 13.6.1. documentos de habilitação relacionados no item 7.1., e, quando for o caso de consórcio, também no item 7.2., na forma estipulada no subitem 6.3 deste edital, com exceção dos previstos nas letras “a”, “b”, “f”, “j”, “k” e “l” do item 7.1. e daqueles que na ocasião ainda permaneçam válidos e atualizados;
 - 13.6.2. declarações, nos moldes do **Anexo 9**, assinadas por cada um dos associados e também por todos os demais membros das respectivas famílias que deverão figurar nos instrumentos de comercialização e financiamento das moradias, conforme relação de interessados apresentada pela ENTIDADE neste procedimento, com:
 - a. manifestação de seu interesse em participar da realização do empreendimento pretendido pela ENTIDADE;
 - b. declaração de seu enquadramento no perfil de renda e critérios de comercialização das unidades habitacionais previstos nos **Anexos 4 e 5** deste edital, e
 - c. declaração de que foram cientificadas do impedimento de manifestar seu interesse em integrar lista de interessados apresentada por outra ENTIDADE participante desta seleção, sob pena de serem excluídos de todas as relações de associados interessados ou de grupo alvo em que figurarem;

- 13.6.3. certidões negativas passadas em nome da ENTIDADE pelos cartórios distribuidores cíveis, fiscais e trabalhistas das justiças estadual e federal e pelos Serviços de Protestos da Comarca de sua sede, relativas aos últimos 10 (dez) anos;
 - 13.6.3.1. em caso de certidão positiva, esta deve ser acompanhada de certidão de “objeto e pé” esclarecedora de cada uma das ações apontadas, de forma a demonstrar que estas não revelam a prática de atos ilícitos incompatíveis com a celebração do convênio objetivado e que, portanto, não invalidam o preenchimento das condições para participação.
- 13.6.4. certidões negativas passadas em nome dos diretores da ENTIDADE pelos cartórios distribuidores cíveis, fiscais e trabalhistas das justiças estadual e federal e pelos Serviços de Protestos da Comarca de seu domicílio, com prazo de validade em vigor, relativas aos últimos 10 (dez) anos;
 - 13.6.4.1. em caso de certidão positiva, esta deve ser acompanhada de certidão de “objeto e pé” esclarecedora de cada uma das ações apontadas, de forma a demonstrar que estas não revelam a prática de atos ilícitos incompatíveis com a celebração do convênio objetivado e que, portanto, não invalidam o preenchimento das condições para participação.
- 13.6.5. atestado de antecedentes criminais expedido, em nome dos diretores da interessada, pela Polícia do Distrito Federal ou do Estado onde residiu o dirigente nos últimos 5 (cinco) anos;
 - 13.6.5.1. em caso de apontamentos no atestado, este deverá ser acompanhado de certidão de “objeto e pé” esclarecedora de cada uma das ocorrências apontadas, de forma a demonstrar que estas não revelam a prática de atos ilícitos incompatíveis com a celebração do convênio objetivado e que, portanto, não invalidam o preenchimento das condições para participação.
- 13.6.6. certidões negativas passadas em nome dos diretores da ENTIDADE pelos setores de distribuição dos foros criminais das justiças estadual e federal das comarcas em que tenham residido nos últimos 5 (cinco) anos;
 - 13.6.6.1. em caso de certidão positiva, esta deve ser acompanhada de certidão de “objeto e pé” esclarecedora de cada uma das ações apontadas, de forma a demonstrar que estas não revelam a prática de atos ilícitos incompatíveis com a celebração do convênio

objetivado e que, portanto, não invalidam o preenchimento das condições para participação.

- 13.7. As certidões passadas pelos distribuidores cíveis, criminais, fiscais e trabalhistas, as certidões de “objeto e pé”, as certidões passadas pelos Serviços de Protestos e os atestados de antecedentes criminais, previstos neste item, deverão estar no prazo de validade previsto em lei ou no próprio documento, e quando não dispuserem de prazo de validade, deverão ser considerados válidos quando expedidos no prazo máximo de 90 (noventa) dias antes da data marcada para sua apresentação
- 13.8. Verificada a regularidade da documentação apresentada, a ENTIDADE será convocada para, no prazo estipulado na própria convocação, firmar o convênio a ser celebrado nos moldes do art. 116 da Lei Federal nº 8.666/93 e nas condições previstas no Regulamento do Programa Parceria com Associações e Cooperativas – Modalidade Gestão Compartilhada.
- 13.9. Caso a ENTIDADE convocada para apresentar a documentação estipulada no item 13.6. ou convocada para assinar o convênio, não o faça nos prazos para tanto estabelecidos ou não solicite, com justificativa aceita pela CDHU, dilatação dos referidos prazos, decairá do direito de celebrar o ajuste.
- 13.9.1. A recusa injustificada para o atendimento das convocações caracterizará o descumprimento previsto no artigo 81 da Lei Federal nº 8.666/93, sujeitando a ENTIDADE às penalidades legalmente estabelecidas.
- 13.10 Configurada a hipótese do item 13.9. e observados o prazo de validade da presente seleção, a disponibilidade para atendimento, e demais condições previstas neste edital, caberá à CDHU o direito de convocar as demais ENTIDADES, de acordo com a ordem de classificação para, cumpridas todas as obrigações e condições previstas neste item 13, celebrar o convênio, sem prejuízo do direito de revogar o procedimento de seleção de acordo com a Lei Federal nº 8.666/93.

14. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

- 14.1. As intimações dos atos administrativos, convocações e comunicações decorrentes da presente seleção dar-se-ão por meio de publicação no Diário Oficial do Estado - D.O.E.
- 14.1.1. A publicação no D.O.E. poderá ser dispensada se a intimação se der em sessão pública na qual estejam presentes todos os representantes legais das ENTIDADES interessadas, quando poderá ser feita comunicação direta, devidamente consignada em ata.

- 14.2. A CDHU se reserva o direito de, a qualquer tempo, em virtude de fato superveniente devidamente comprovado, pertinente e suficientemente justificado, suspender ou revogar o presente procedimento, sem que isso represente motivo para que as participantes pleiteiem qualquer tipo de indenização.
- 14.3. A qualquer momento a CDHU poderá efetuar diligências, a fim de esclarecer ou complementar a instrução do procedimento de seleção.
- 14.4. A participação no presente procedimento de seleção implica a aceitação integral dos termos deste edital e de seus anexos.
- 14.5. O presente procedimento tem validade de 18 (dezoito) meses, contados a partir da publicação do respectivo resultado da classificação, prorrogáveis por mais 12 (doze) meses, a critério da CDHU, extinguindo-se, a partir de então, a possibilidade de convocação para atendimento de qualquer ENTIDADE classificada.

15. DOS ANEXOS

15.1. Para todos os fins de direito, integram o presente Edital de Seleção, como se nele estivessem transcritos, os seguintes Anexos:

- ANEXO 01 - Regulamento do Programa Parceria com Associações e Cooperativas - Modalidade Gestão Compartilhada.
- ANEXO 02 - Especificação das regiões e localidades onde devem ser inseridos os empreendimentos e manual de orientação para indicação de terrenos.
- ANEXO 03 - Orientações para elaboração de projetos, condições para ressarcimento dos serviços executados pela ENTIDADE, padrão habitacional, e custos de implantação.
- ANEXO 04 - Critérios de comercialização das unidades habitacionais e demais orientações para cadastramento, habilitação e comercialização.
- ANEXO 05 - Critérios para definição do perfil de renda do grupo alvo.
- ANEXO 06 - Minuta de declaração de pleno atendimento às condições de participação e habilitação.
- ANEXO 07 - Minuta de carta de encaminhamento da documentação e indicação de credenciado que representará a ENTIDADE.
- ANEXO 08 - Minuta de declaração e compromisso com indicação da relação de associados/cooperados e respectivos familiares, interessados em participar do Programa Parceria com Associações e Cooperativas - Modalidade Gestão Compartilhada.
- ANEXO 09 - Minuta de declaração de interesse e ciência de impedimento assinada pelos associados/cooperados e respectivos familiares.
- ANEXO 10 - Minuta de declaração de adesão ao Regulamento do Programa Parceria com Associações e Cooperativas - Modalidade Gestão Compartilhada.

- ANEXO 11 - Minuta de declaração de situação regular perante o Ministério do Trabalho.
- ANEXO 12 - Minuta de declaração com relatório dos projetos sociais desenvolvidos pela ENTIDADE com discriminação da categoria de atividade, do local e do período de realização.
- ANEXO 13 - Critérios de atribuição de pontuação para classificação de ENTIDADES.
- ANEXO 14 - Minuta de relação do grupo alvo.
- ANEXO 15 - Minuta de declaração de compromisso de utilização de produtos e subprodutos de madeira de origem exótica ou de origem nativa de procedência legal.
- ANEXO 16 - Minuta de declaração de utilização do disposto no Parágrafo Único do Art. 2º da Lei nº 10.819 de 09/06/2001, apresentando documentação que comprove pré-contratos, convênios ou compromissos anteriormente firmados com a CDHU para a concessão de financiamento.
- Anexo 17 - Minuta de declaração de comprometimento da ENTIDADE, caso habilitada e classificada nesta Seleção, apresentar CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITO (CND) quando da apresentação de terreno para análise pela CDHU.

São Paulo, 02 de agosto de 2008.

Reinaldo Iapequino
Diretor de Planejamento e Fomento

Lair Alberto Soares Krähenbühl
Diretor Presidente

ANEXO 1

REGULAMENTO DO PROGRAMA PARCERIA COM ASSOCIAÇÕES E COOPERATIVAS

MODALIDADE GESTÃO COMPARTILHADA

REGULAMENTO DO PROGRAMA PARCERIA COM ASSOCIAÇÕES E COOPERATIVAS

1. DAS CARACTERÍSTICAS DO PROGRAMA

- 1.1. O Programa Parceria com Associações e Cooperativas tem como objetivo diversificar as modalidades de atendimento às demandas organizadas de interesse social, atendendo aos objetivos previstos na Lei Estadual nº 9.142/95 e alteração introduzida pela Lei Estadual nº 10.819/01 e sua regulamentação, aperfeiçoando os processos de produção e produtos habitacionais e promovendo a utilização de terrenos inseridos na malha urbana dos municípios da Região Metropolitana de São Paulo conforme descrito no **ANEXO 2**.
- 1.2. O objeto do Programa, na modalidade gestão compartilhada, é a produção de empreendimentos por meio de incorporação imobiliária, com a participação das Entidades (Associações Comunitárias ou Cooperativas Habitacionais) em todo o processo de produção, desde a indicação do terreno até a implantação do condomínio e pós-ocupação.
- 1.3. Participam do Programa Entidades selecionadas e classificadas mediante procedimento público de seleção, com fulcro nas normas constitucionais e com aplicação subsidiária, no que couber, na Lei nº 8666/93, as quais firmarão convênios com a CDHU desde que cumpridos os requisitos necessários à viabilização do empreendimento habitacional.
- 1.4. O Programa tem como objetivo a utilização de lotes regularizados inseridos na malha urbana das regiões especificadas no item 1.1, em locais providos de infra-estrutura urbana e equipamentos sociais, a serem indicados pelas Entidades classificadas e adquiridos pela CDHU para implantação do empreendimento após avaliação e aceite, de acordo com os critérios estabelecidos no **ANEXO 2**. Deverá ser dada preferência a áreas localizadas em regiões próximas à da origem da demanda.
- 1.5. Após a aquisição do terreno pela CDHU e a disponibilização do projeto básico pela Entidade, quando da assinatura do Convênio, a CDHU fornecerá à Entidade apoio de empresa de Assistência Técnica, previamente credenciada e diretamente contratada pela CDHU, para a execução de serviços produtos e procedimentos estabelecidos para as demais etapas do Programa.
- 1.6. Os recursos financeiros do Programa serão oriundos do orçamento da CDHU e da Secretaria da Habitação.

1.1. DOS PARTICIPANTES E RESPONSABILIDADES:

ENTIDADES: Associações Comunitárias ou Cooperativas Habitacionais, responsáveis pela viabilização do empreendimento desde a indicação do terreno para sua implantação, elaboração e aprovação dos projetos básicos, apoio ao processo de aprovação dos projetos nos órgãos competentes, de registro de incorporação imobiliária e de averbação, bem como pela gestão da execução dos serviços de acabamentos internos em mutirão pelos beneficiários, assumindo as funções de organização e de capacitação dos beneficiários no decorrer das obras do empreendimento, na ocupação e no pós-ocupação.

CDHU: Responsável pelo aporte de recursos, pela aquisição de terrenos, pela articulação de agentes produtores e financeiros, pela disponibilização de empresa de Assistência Técnica após a assinatura de convênio com a Entidade para apoio às funções de responsabilidade da conveniada, pelo registro da incorporação imobiliária por meio da empresa de Assistência Técnica, pela contratação e execução dos projetos executivos, das obras de infra-estrutura e de edificação, exceto acabamentos internos às unidades habitacionais responsabilizando-se, ainda, pelo repasse das unidades aos beneficiários por meio de contrato com alienação fiduciária.

GRUPO-ALVO: Conjunto de associados ou cooperados e respectivos familiares , indicado pela Entidade para participar da produção do empreendimento e que devem atender aos critérios de comercialização da CDHU.

BENEFICIÁRIOS: Participantes habilitados para o empreendimento; responsabilizam-se pela etapa final das obras de edificação em mutirão, tendo firmado instrumento jurídico com a CDHU após a incorporação imobiliária; devem participar das atividades de capacitação promovidas pela Entidade com o apoio da Assistência Técnica.

ASSISTÊNCIA TÉCNICA: disponibilizada pela CDHU após a formalização de convênio com a Entidade, atua no apoio à Entidade em questões técnicas nas diversas fases de produção do empreendimento, desde a aprovação dos projetos e registro da incorporação até a capacitação dos beneficiários e etapa de pós-ocupação.

1.2. DAS CARACTERÍSTICAS DOS EMPREENDIMENTOS

1.2.1. Os empreendimentos resultantes do presente programa serão condomínios horizontais ou verticais com no mínimo 40 e no máximo 160 unidades habitacionais, a serem implantados por meio de incorporação imobiliária e comercializados por contrato firmado entre a CDHU e o beneficiário, com garantia fiduciária.

1.2.2. O número de unidades, limitado a 160 por Entidade participante , deverá ser informado no ato da inscrição para a seleção, conforme **ANEXO 6**, e poderá estar distribuído em, no máximo 2 (dois) empreendimentos.

1.2.3. No caso de dois empreendimentos para atendimento ao número de unidades pleiteadas pela Entidade no momento da seleção poderão ser firmados dois convênios específicos, dependendo do estágio em que se encontrem os procedimentos para cada terreno.

1.2.4. A infra-estrutura condominial, a terraplenagem e a execução das obras de fundação, estrutura, vedações e instalações hidráulicas, elétricas, de gás, telefonia, caixilhos e acabamentos externos serão realizadas por empresas a serem contratadas pela CDHU de acordo com a Lei 8.666/93, ficando sob responsabilidade das Entidades os serviços de acabamentos internos dos prédios, pintura interna, contrapisos, pisos e azulejos, pia, louças e metais, plafonier/globos, a serem executados pelos beneficiários em regime de mutirão, sem perda das garantias legais da construtora para os serviços executados em empreitada.

1.2.5. Os condomínios produzidos por meio deste Programa poderão conter unidades habitacionais de dois e de três dormitórios, vagas condominiais para estacionamento de automóveis de passeio na proporção de no mínimo uma para cada duas unidades habitacionais e no máximo uma para cada unidade habitacional, cercamento externo, uma portaria de acesso, um centro de apoio ao condomínio, área verde condominial e área para lazer infantil, respeitados a legislação vigente e os limites de custo de produção estabelecidos no **ANEXO 3**, com perfil de renda resultante, conforme **ANEXO 5**.

1.3. DA INDICAÇÃO DO TERRENO E ELABORAÇÃO DE PROJETOS

1.3.1. Para análise dos terrenos indicados, a Entidade deverá providenciar serviços de levantamento planialtimétrico, pareceres de viabilidade técnica das concessionárias e, quando necessário, laudos de vegetação e outros de caráter ambiental, além da documentação relativa ao terreno, constante do **ANEXO 2**. Os custos desses serviços ficarão a cargo das Entidades, podendo ser ressarcidos após a celebração de convênio, desde que contratados com empresas cadastradas na CDHU e mediante a prévia apresentação à Companhia de três orçamentos, e em acordo com os preços estabelecidos em Planilha de Estimativa de Preços, conforme **ANEXO 3**.

1.3.2. Os projetos básicos de edificação e de urbanismo serão providenciados pela Entidade, também às suas expensas, e deverão contemplar número de unidades compatível com o pleiteado no ato da inscrição para seleção.

1.3.3. Os custos de projetos aceitos, poderão ser ressarcidos após a formalização de convênio com a CDHU, desde que os produtos e os valores se encontrem em acordo com os procedimentos estabelecidos **ANEXO 3**

1.3.4. O projeto apresentado pela Entidade será submetido ao aceite da CDHU anteriormente à sua aprovação nos Órgãos competentes, devendo necessariamente atender aos requisitos técnicos expressos no **ANEXO 3**,

1.3.5. A Entidade poderá optar por utilizar tipologias de edificação padrão da CDHU ou desenvolver novas tipologias que melhor atendam aos anseios dos beneficiários, desde que se encontrem dentro dos critérios de qualidade e custos estabelecidos no **ANEXO 3**, atendam ao perfil de renda do grupo-alvo, conforme **ANEXO 5**, e sejam submetidas à avaliação e aceite da CDHU.

1.3.6. Quando forem utilizadas tipologias desenvolvidas por empresas contratadas pelas Entidades, a aprovação nos Órgãos competentes será de sua exclusiva responsabilidade.

1.3.7. O programa de projeto bem como os custos e o perfil de renda dele decorrentes deverão ser aprovados pelo grupo-alvo, em assembléia, anteriormente ao aceite da CDHU e a apresentação da ata onde conste sua aprovação será condição para assinatura do convênio.

1.3.8. Todos os projetos e serviços posteriores ao aceite do projeto básico pela CDHU serão efetuados após a formalização do Convênio com a Entidade e suas custas, incluindo taxas, emolumentos e assemelhados, serão pagas pela CDHU, diretamente às instâncias competentes.

1.3.9 Após a celebração do Convênio com a CDHU caberá às Entidades, com o apoio de Assistência Técnica disponibilizada pela CDHU, responsabilizar-se pela aprovação dos projetos nos órgãos da administração pública e nas concessionárias de serviços. O registro da incorporação imobiliária do condomínio será efetuado pela Assistência Técnica, com participação da Entidade no que couber, estando sob responsabilidade da CDHU.

1.4 DO GRUPO-ALVO E BENEFICIÁRIOS

1.4.1. Após o aceite dos projetos básicos nas condições acima descritas, antes da Entidade firmar convênio com a CDHU, deverá ser definida a lista de titulares nas condições expressas a seguir.

1.4.2. Dentro do prazo estipulado na convocação feita pela CDHU, a Entidade deverá apresentar a revisão da relação do grupo-alvo, elaborada conforme modelo fornecido pela CDHU e que deverá:

- ser composta pelos associados e membros das respectivas famílias que figuram na relação apresentada por ocasião da habilitação e permaneçam atendendo aos critérios de comercialização indicados no **ANEXO 4** e conforme critérios apontados no **ANEXO 5**;
- ser elaborada com observância das preferências de atendimento para idosos e portadores de deficiência limitado a 5% e 7%, respectivamente, das unidades previstas para o empreendimento;
- conter o número de famílias correspondente ao número de unidades habitacionais previstas para o empreendimento;
- em caso de necessidade de alteração da relação de famílias apresentada quando do processo de seleção, a revisão deverá apresentar as justificativas das alterações; as substituições decorrentes destas alterações serão orientadas e monitoradas pela CDHU.

1.4.3. O grupo-alvo, deverá necessariamente participar de atividades culturais e de capacitação técnica promovidas pela Entidade durante, no mínimo, o período de execução das obras que antecede sua entrada em canteiro, sendo necessária a apresentação dos certificados de participação à CDHU.

1.4.4. Mediante análise de proposta a ser encaminhada pela Entidade à CDHU, poderão ser destinados recursos para capacitação profissional dos beneficiários em valores a serem estabelecidos no Convênio, mediante instrumentos de comprovação de frequência e de qualificação. Para tal, os cursos deverão ser ministrados por Instituições comprovadamente qualificadas.

1.4.5. Para a celebração dos instrumentos jurídicos individuais, o grupo-alvo passará por processo de habilitação pela CDHU, após o qual serão considerados beneficiários do empreendimento.

1.5 DA ASSISTÊNCIA TÉCNICA

- 1.5.1. Por ordem de classificação na seleção, após a assinatura do convênio, as Entidades escolherão, dentre as empresas de Assistência Técnica credenciadas pela CDHU, aquela com a qual desejam trabalhar, respeitados os limites de unidades habitacionais definidos pela CDHU para responsabilidade de cada empresa de Assistência Técnica.
- 1.5.2. A empresa de Assistência Técnica prestará assessoria ao Programa em todas as etapas de produção do empreendimento posteriores à celebração do convênio com a CDHU, quais sejam, legalização do empreendimento, elaboração de memoriais de incorporação, apoio técnico ao registro da incorporação, acompanhamento técnico e social das atividades desenvolvidas com os beneficiários em todo o processo de produção, apoio à Entidade na promoção de atividades culturais e de capacitação técnica para execução dos serviços a serem executados em mutirão com os beneficiários do empreendimento, acompanhamento e responsabilidade técnica das obras em mutirão, auxílio à elaboração das prestações de contas pela Associação, capacitação para gestão condominial e apoio às atividades de pós-ocupação pelo período de seis meses após a conclusão das obras.

1.6 DA COMERCIALIZAÇÃO:

- 1.6.1. Os beneficiários deverão firmar contrato de venda e compra com a CDHU logo após o registro de incorporação imobiliária, tornando-se desde então adquirentes de uma fração ideal do terreno correspondente à unidade habitacional a ser construída, a qual será dada em alienação fiduciária à CDHU, no caso de inadimplemento das obrigações assumidas, devendo, para isso, apresentar a documentação constante do **ANEXO 4**.
- 1.6.2. Firmado o contrato, os beneficiários deverão passar procuração à **CDHU**, concedendo-lhe o direito de substituição do beneficiário do imóvel em caso de inadimplemento de suas obrigações durante o período de obras, até a efetiva conclusão e entrega do empreendimento.
- 1.6.3. A exclusão e substituição de beneficiário por suplente deverá obedecer necessariamente ao previsto no Regulamento de Organização do Trabalho a ser elaborado quando da formalização do convênio, mediante orientação da CDHU.
- 1.6.4. O contrato a ser firmado pelo beneficiário contará com cláusula de carência, considerando o início do pagamento do valor devido pela unidade habitacional a partir de sua entrega, após obtido o "Habite-se" e a Averbação junto ao Cartório de Registro de Imóveis.

2. DAS ETAPAS BÁSICAS DO PROGRAMA

1ª ETAPA: Da seleção de Entidades até a assinatura do Convênio

- 2.1. Habilitação e classificação das Entidades mediante procedimento público de seleção, no qual cada participante definirá previamente o número de unidades pleiteadas para produção;
- 2.2. Publicação das Entidades selecionadas por ordem de classificação, definindo-se as contempladas e possíveis substitutas, em função do número de unidades pleiteadas por Entidade e do limite de unidades a serem produzidas no programa;
- 2.3. Convocação das Entidades para indicação de terrenos, limitados a 2(duas) indicações, por empreendimento pleiteado;
- 2.4. Indicação pelas Entidades em prazo de até 30 dias da convocação, de terrenos que atendam às condições expressas no **ANEXO 2** para análise da CDHU, visando a implantação do número de unidades pleiteadas pela Entidade;
- 2.5. Análise e aceitação ou recusa, pela CDHU, do terreno indicado pela Associação, mediante vistoria do terreno, verificação da viabilidade técnica de implantação do empreendimento e laudo de avaliação do imóvel;
- 2.6. Convocação da Entidade pela CDHU para apresentação de novo(s) terreno(s) em substituição aos que forem recusados ou liberação para elaboração de projetos básicos nos terrenos aceitos;
- 2.7. Aceite pela CDHU dos novos terrenos apresentados e convocação da Entidade para elaboração de projetos básicos ou recusa de terrenos apresentados. Em caso de recusa dos terrenos

apresentados pela ENTIDADE, haverá liberação do número de unidades previsto, a fim de que a primeira ENTIDADE suplente do processo de seleção possa, então, apresentar terrenos.

- 2.8. Aquisição, pela CDHU, do(s) terreno(s) aceitos;
- 2.9. Elaboração de projeto básico por escritório técnico contratado pela Entidade, com recursos próprios, que poderão ser ressarcidos pela CDHU após a assinatura do convênio conforme estabelecido no **ANEXO 3**, desde que cumpridas as exigências estabelecidas;
- 2.10. Definição dos beneficiários, conforme grupo-alvo apresentado no ato da seleção e em acordo com o perfil de renda de referência para o valor de produção do empreendimento **ANEXO 5**; observado o estabelecido no item 1.4;
- 2.11. Aceite, pela CDHU, dos projetos básicos apresentados pela Associação, com revisão, a partir desses projetos e com base no perfil de renda do grupo-alvo apresentado, da viabilidade de operação financeira bem como definição do número de unidades a serem conveniadas com a Entidade;
- 2.12. Celebração de convênio entre a CDHU e a Entidade contemplando o número de unidades do(s) projeto(s) aceito(s) pela CDHU;

2ª ETAPA: Da formalização do Convênio até a assinatura dos instrumentos jurídicos individuais com os beneficiários.

- 2.13. Apresentação, pela CDHU, da relação de empresas credenciadas para prestação de serviços de Assistência Técnica às Entidades, bem como do limite de unidades habitacionais pelos quais a empresa poderá se responsabilizar no Programa;
- 2.14. Escolha pela Entidade, dentre a relação disponibilizada pela CDHU, da empresa de Assistência Técnica que irá assessorá-la na produção do empreendimento;
- 2.15. Contratação, pela CDHU, da empresa de Assistência Técnica escolhida pela Entidade;
- 2.16. Formação das Comissões de Beneficiários para acompanhamento das obras a serem executadas pela CDHU;
- 2.17. Elaboração pela empresa de Assistência Técnica dos elementos necessários para a aprovação do empreendimento e para a incorporação do condomínio;
- 2.18. Apresentação à CDHU dos projetos aprovados nas instâncias cabíveis;
- 2.19. Elaboração pela Assistência Técnica do memorial de incorporação do empreendimento;
- 2.20. Elaboração do orçamento da obra pela CDHU;
- 2.21. Verificação dos dados sócio-econômicos para fins de celebração de instrumento jurídico contratual com os beneficiários;
- 2.22. Incorporação do empreendimento pela CDHU; com apoio da Entidade e da Assistência Técnica;
- 2.23. Assinatura de instrumento jurídico com os beneficiários;

3ª ETAPA: Da assinatura dos instrumentos jurídicos individuais com os beneficiários até a entrega das unidades

- 2.24. Contratação pela CDHU de empresa para elaboração dos projetos executivos e execução das obras de terraplenagem, cercamento, drenagem, infra-estrutura condominial, fundações, estrutura, alvenarias externas e internas, cobertura, instalações, pavimentação, e outras constantes do projeto aceito pela CDHU, aprovado pelos órgãos legalizadores e constante do registro de incorporação do empreendimento;
- 2.25. Acompanhamento pela Entidade, através de comissão formada para esse fim, das obras contratadas pela CDHU;
- 2.26. Desenvolvimento do trabalho social, das capacitações técnicas e educacionais previstas no Plano de Trabalho de Organização Social apresentado pela Entidade;
- 2.27. Recebimento pela CDHU das obras executadas em empreitada;

- 2.28. Entrega à CDHU dos certificados de qualificação de beneficiários para atividades educacionais e voltadas à futura geração de renda, através de atividades promovidas pela Entidade;
- 2.29. Entrega à CDHU dos certificados de qualificação dos beneficiários para execução dos serviços de acabamentos e instalações promovidos pela Entidade;
- 2.30. Recebimento, pela Entidade, das obras executadas em empreitada;
- 2.31. Apresentação à CDHU do cronograma de execução de obras e do Plano de Obra na etapa em mutirão;
- 2.32. Emissão de Ordem de Início de Serviços (OIS) para a Entidade, cumpridas as atividades previstas no Plano de Trabalho Social para esta etapa;
- 2.33. Execução dos serviços complementares pelos beneficiários, conforme memorial descritivo de incorporação e Plano de Obras apresentado pela Entidade e aprovado pela CDHU;
- 2.34. Recebimento das Obras e Serviços – aceitação provisória da obra pela CDHU;
- 2.35. Obtenção do Auto de Conclusão pela Entidade; com apoio da Assistência Técnica;
- 2.36. Assinatura dos contratos individuais das unidades;
- 2.37. Averbação do empreendimento e entrega das unidades
- 2.38. Fim do prazo de carência do instrumento jurídico e início da cobrança das prestações devidas pelos beneficiários;

4ª ETAPA: Da entrega das unidades até o encerramento do Convênio

- 2.39. Instalação do Condomínio pela Entidade com orientação e apoio técnico e operacional da Assistência Técnica, conforme diretrizes e sob supervisão da CDHU;
- 2.40. Acompanhamento do empreendimento por 6 meses (seis meses) após a data de entrega da obra pela Assistência Técnica e pela Entidade;
- 2.41. Recebimento definitivo das obras da Entidade pela CDHU;
- 2.42. Encerramento do Convênio com a Entidade.

3. DAS ATRIBUIÇÕES PRINCIPAIS DOS AGENTES

3.1. No desempenho de suas atribuições e prerrogativas na realização do Programa, caberá à **CDHU**:

- 3.1.1. Habilitar e classificar associações e cooperativas habitacionais que preencham os requisitos para a viabilização do Programa;
- 3.1.2. Analisar e verificar a viabilidade técnico-econômica dos terrenos indicados para a produção dos empreendimentos habitacionais e adquirir os terrenos;
- 3.1.3. Analisar e aceitar projeto básico apresentado pela Entidade;
- 3.1.4. Celebrar Convênio com as Entidades que forem classificadas e que cumprirem as etapas de indicação de terreno e elaboração e projeto básico nas condições previstas no programa;
- 3.1.5. Selecionar, disponibilizar e contratar assistência técnica;
- 3.1.6. Com apoio da Entidade e da Assistência Técnica, registrar a Incorporação Imobiliária;
- 3.1.7. Firmar instrumentos jurídicos com os beneficiários, com alienação fiduciária;
- 3.1.8. Disponibilizar projetos de edificações padrões, caso solicitado;
- 3.1.9. Reembolsar, de acordo com critérios pré-estabelecidos, despesas com elementos para análise do terreno e elaboração de projeto básico;
- 3.1.12. Arcar com custos referentes a aprovações de projetos, incorporação imobiliária e averbação, pagando diretamente à serventia;
- 3.1.13. Definir diretrizes, analisar e aceitar, após eventuais correções, a documentação do Plano de Trabalho de Organização Social e de Obras;
- 3.1.14. Elaborar orçamento do empreendimento;

- 3.1.15. Licitar, por meio de edital específico, contratar e executar os projetos executivos e as obras de terraplanagem, drenagem, cercamento, infra-estrutura e pavimentação condominial, fundação, alvenaria estrutural e não estrutural, instalações, cobertura e revestimento externo da edificação, exceto acabamentos internos;
- 3.1.16. Efetuar medições dos serviços executados para repasse de recursos;
- 3.1.17. Supervisionar e avaliar mensalmente os trabalhos da Entidade e da Assistência Técnica;
- 3.1.18. Fiscalizar a aplicação dos recursos e a execução do empreendimento;
- 3.1.19. Celebrar os termos de recebimento de obras e de encerramento de contratos e convênios;
- 3.1.20. Dar conhecimento ao grupo-alvo das normas contidas neste Regulamento e nos Convênios e Contratos dele decorrentes, por meio de reunião preparatória até o momento da assinatura do Convênio;
- 3.1.21. Com apoio da Entidade e da Assistência Técnica, averbar o empreendimento;
- 3.1.22. Orientar e treinar a assistência técnica para a implantação do condomínio e avaliar as atividades de pós-ocupação; e
- 3.1.23. Atuar como agente financeiro, com poderes para securitização da carteira.

3.2. No desempenho de suas atribuições e prerrogativas na realização do Programa, caberá à ENTIDADE:

- 3.2.1. Organizar as famílias beneficiárias a submeter-se à habilitação e classificação para o Programa, indicando o grupo-alvo do empreendimento nas condições previstas para o Programa; atendendo-se aos critérios de comercialização estabelecidos no ANEXO 4 e ao perfil de renda constante do ANEXO 5 para os empreendimentos pleiteados;
- 3.2.2. Indicar os terrenos propostos para implantação dos empreendimentos, apresentando a documentação necessária para avaliação; conforme ANEXO 2
- 3.2.3. Elaborar o projeto básico e apresentar para aceite da CDHU, às suas expensas, passível de ressarcimento; conforme ANEXO 3
- 3.2.4. Dar conhecimento ao grupo-alvo das normas contidas neste Regulamento e nos convênios dele decorrentes, por meio dos instrumentos de comunicação interna da Entidade ou por qualquer outra forma que garanta ampla divulgação;
- 3.2.5. Acompanhar o grupo-alvo e a seleção dos beneficiários do empreendimento;
- 3.2.6. Firmar convênio com a CDHU e escolher empresa de Assistência Técnica, dentre as habilitadas pela CDHU.;
- 3.2.7. Abrir conta corrente no Banco Nossa Caixa S/A exclusiva para movimentação dos recursos definidos no convênio firmado;
- 3.2.8. Com apoio de Assistência Técnica, proceder à aprovação dos projetos nas instâncias competentes e auxiliar a CDHU no registro de Incorporação Imobiliária;
- 3.2.9. Participar com a Assistência Técnica na elaboração dos documentos de Plano de Trabalho de Organização Social e de Obras para aceitação pela CDHU;
- 3.2.10. Atender às normas que regulam o programa e o estabelecido para o Plano de Trabalho de Organização Social e de Obras, aceitos pela CDHU, levando-o ao conhecimento dos beneficiários;
- 3.2.11. Apoiar os beneficiários na formação das comissões de acompanhamento dos trabalhos,
- 3.2.12. Promover a capacitação e treinamento dos beneficiários conforme Convênio a ser firmado;
- 3.2.13. Efetuar as compras de materiais e insumos necessários para execução dos serviços de acabamentos internos previstos no convênio : pintura interna, contrapisos, pisos e azulejos, pia, louças e metais, plafonier/globos;
- 3.2.14. Administrar as atividades econômico-financeiras e técnicas necessárias ao desenvolvimento do Plano de Trabalho de Organização Social e das Obras de acabamento;
- 3.2.16. Avaliar mensalmente junto com a Assistência Técnica e a CDHU o cumprimento do Plano de Organização dos Trabalhos;
- 3.2.17. Obter, juntamente com a Assistência Técnica, o Auto de Conclusão e colaborar na obtenção da Averbação;
- 3.2.18. Participar dos trabalhos de pós-ocupação, conforme diretrizes estabelecidas pela CDHU, e auxiliar na avaliação pós ocupação nos termos que vierem a ser estabelecidos no Convênio;
- 3.2.19. Apresentar a documentação necessária para fins de formalização de Convênio;

3.2.20. Apresentar, mensalmente, comprovantes de participação das famílias beneficiárias, bem como as Atas de eventuais ocorrências com as mesmas.

3.3. No desempenho de suas atribuições e prerrogativas na realização do Programa, caberá à ASSISTÊNCIA TÉCNICA

3.3.1. Compor, obrigatoriamente, equipes técnicas de acordo com o objeto e definições de seu contrato com a CDHU;

3.3.2. Apoiar a Entidade, no que couber e responsabilizar-se pelos trabalhos técnicos de aprovação do projeto na Prefeitura competente e no Corpo de Bombeiros;

3.3.3. Apoiar a CDHU e a Entidade nos procedimentos de Registro de Incorporação Imobiliária, incluindo elaboração do Memorial de Incorporação Imobiliária;

3.3.4. Revisar as planilhas de quantitativos de serviços e o informe de orçamento do empreendimento habitacional elaborado pela Associação, com recolhimento de Anotação de Responsabilidade Técnica;

3.3.5. Elaborar com auxílio da Entidade a caracterização social e econômica do grupo e os documentos do Plano de Trabalho de Organização Social e de Obras para aceitação pela CDHU, garantir conhecimento do seu conteúdo a todos os futuros beneficiários, e desenvolver as atividades previstas no Plano;

3.3.6. Realizar relatórios mensais de acompanhamento das atividades sociais com avaliação dos resultados;

3.3.7. Apoiar a CDHU nos trabalhos relacionados à formalização dos contratos individuais e à outorga de procurações;

3.3.8. Apoiar a Entidade na promoção de capacitação e treinamento aos beneficiários;

3.3.9. Orientar e acompanhar as Comissões de beneficiários no desempenho das funções pertinentes a cada comissão;

3.3.10. Acompanhar a execução das obras em empreitada, apoiando tecnicamente a participação dos beneficiários nas atividades previstas para essa fase;

3.3.11. Responsabilizar-se tecnicamente pelas obras de acabamento interno, com recolhimento de Anotação de Responsabilidade Técnica;

3.3.12. Preparar os elementos técnicos necessários à compra e utilização de materiais de acabamento interno, com especificação clara de suas características, unidades e quantidades, forma e local de aplicação, quando pertinente;

3.3.13. Coordenar os beneficiários na execução dos serviços de acabamentos;

3.3.14. Co-responsabilizar-se pela elaboração das prestações de contas e pelo desempenho financeiro da Associação;

3.3.15. Produzir o Manual do Proprietário referente aos serviços sob sua responsabilidade, e Plano de Manutenção da edificação e das áreas comuns;

3.3.16. Orientar os beneficiários na ocupação das unidades, e apoiar a CDHU nas atividades referentes a entrega e ocupação das unidades;

3.3.17. Desenvolver atividades para capacitação à vida em condomínio, sob orientação da CDHU;

3.3.18. Fornecer o apoio necessário à obtenção do Auto de Conclusão e da Averbação, realizando os trabalhos técnicos necessários;

3.3.19. Responsabilizar-se pela execução do trabalho social de pós ocupação durante o período de 6 meses após a entrega das obras, desde a recepção das famílias, até a implantação e instalação do condomínio, atuando em conjunto com a CDHU e a Entidade, no que couber;

3.3.20. Auxiliar na avaliação pós-ocupação conforme diretrizes da CDHU.

3.4. No desempenho de suas atribuições e prerrogativas na realização do Programa, caberá aos BENEFICIÁRIOS:

3.4.1. Atender às convocações para participação em assembléia, reuniões e execução de serviços de acabamento, quando solicitados;

3.4.2. Atender à convocação para apresentação de documentos e assinatura dos instrumentos jurídicos;

3.4.3. Acatar as orientações e os treinamentos ministrados pela Entidade e pela Assistência Técnica;

3.4.4. Participar da eleição e na formação das comissões de beneficiários;

- 3.4.5. Participar na elaboração e aprovação dos documentos do Plano de Trabalho de Organização Social e de Obras;
- 3.4.6. Cumprir com as etapas e obrigações constantes do Plano do Trabalho de Organização Social ;
- 3.4.7. Participar do desenvolvimento de todas as atividades previstas no Plano de Trabalho Social;
- 3.4.8. Cumprir as cargas horárias dos cursos de capacitação;
- 3.4.9. Acatar todas as decisões e deliberações havidas em assembléia de beneficiários promovidas pela Entidade;
- 3.4.10. Executar as obras de acabamento de acordo com o planejamento da assistência técnica;
- 3.4.11. Colaborar na avaliação pós-ocupação.

4. DAS DEFINIÇÕES ADOTADAS NO PROGRAMA

- 4.1. **Principais Agentes do Programa:** CDHU, Associações Comunitárias, Cooperativas Habitacionais e empresas de Assistência Técnica.
- 4.2. **CDHU:** Agente executor da política habitacional do Governo do Estado, que desenvolve o Programa.
- 4.3. **Empreendimento:** Condomínios habitacionais de interesse social dotados de infra-estrutura, com porte entre 40 e 160 unidades habitacionais.
- 4.4. **Entidades:** Associações Comunitárias, Cooperativas Habitacionais, consorciadas ou não, sem fins lucrativos, regularmente constituídas, que tenham dentre as suas finalidades a de organizar grupos para a produção habitacional. Para todos os efeitos deste regulamento e dos procedimentos dele decorrentes, o consórcio de Entidades equipara-se a uma Entidade una e a ele se aplicam todas as disposições aqui previstas para as Entidades, sem prejuízo das disposições específicas para o consórcio.
- 4.5. **Produção do empreendimento:** Todas as fases que envolvem a implantação do empreendimento, desde a indicação do terreno até a implantação do condomínio e acompanhamento dos primeiros seis meses da gestão condominial, ora denominada pós-ocupação.
- 4.6. **Gestão Compartilhada:** Modalidade de produção de empreendimento por meio da qual as Entidades e seus associados participam, juntamente com a CDHU, do processo de produção do empreendimento, definindo todos os aspectos relevantes do condomínio a ser implantado e executando os acabamentos internos da edificação, ficando a CDHU responsável por contratações de empresas e pagamentos das despesas relacionadas à legalização do empreendimento.
- 4.7. **Grupo-alvo:** Conjunto de associados ou cooperados e respectivos familiares, indicados pela Entidade, no momento da seleção para o Programa, para participar da produção do empreendimento e que devem atender aos critérios de comercialização da CDHU (**ANEXO 4**). É composto por todos os membros das famílias apresentadas.
- 4.8. **Beneficiários:** Participantes habilitados para o empreendimento; responsabilizam-se pela etapa final das obras de edificação em mutirão, tendo firmado instrumento jurídico com a CDHU após a incorporação imobiliária; devem participar das atividades de capacitação promovidas pela Entidade com o apoio da Assistência Técnica.
- 4.9. **Assistência Técnica:** Empresa contratada pela CDHU para assessorar tecnicamente a Entidade e responsabilizar-se tecnicamente pelas obras executadas pelos beneficiários, pelos serviços e pelo trabalho social a cargo da Entidade.
- 4.10. **Instrumentos Jurídicos:** Documentos a serem celebrados entre a CDHU e cada beneficiário após o registro de incorporação imobiliária do empreendimento, no qual estarão definidas as atribuições e prerrogativas das partes, antes, durante e após a execução e entrega das unidades habitacionais, inclusive termos e condições de financiamento.

- 4.11. **Plano de Trabalho Social:** É o documento que deve detalhar as ações da Entidade, dos beneficiários e da Assistência Técnica, com o objetivo de promover a organização das famílias, definir as atividades de acompanhamento e desenvolvimento dos trabalhos, o treinamento dos beneficiários, inclusive sobre medidas de segurança na obra e outras ações de caráter social de acordo com as potencialidades identificadas no grupo.
- 4.12. **Capacitação Técnica:** Formação profissional a ser promovida pela Associação com o apoio técnico e administrativo da Assistência Técnica, que tem como objetivo preparar os beneficiários para os serviços que irão executar na etapa de obras a eles atribuídas e também propiciar-lhes outras capacitações que venham a contribuir para a futura geração de renda, possibilitando a melhoria de sua qualidade de vida.
- 4.13. **Regulamento de Organização do Trabalho:** Instrumento normativo das atividades sociais e de trabalho nos serviços de responsabilidade dos beneficiários, que regula as atribuições e prerrogativas da CDHU, Entidades, beneficiários e Assistência Técnica, bem como os deveres, direitos e penalidades dos beneficiários.
- 4.14. **Caderno de Planejamento de Obras:** É o documento que deve detalhar as etapas do cronograma físico-financeiro e as atividades a serem desenvolvidas na execução, no acompanhamento e no controle das obras e serviços a cargo da Entidade, com a relação de materiais a serem utilizados mensalmente e a estratégia de compra de materiais.
- 4.15. **Termo de Recebimento Provisório da Obra:** É a declaração circunstanciada emitida pela CDHU e firmada em conjunto com a Entidade e a Assistência Técnica após o término da execução e vistoria conjunta das obras, na qual é verificada a conformidade e definido o início do prazo de observação.
- 4.16. **Termo de Recebimento Definitivo da Obra:** É a declaração circunstanciada emitida pela CDHU e firmada em conjunto com a Entidade e a Assistência Técnica após o decurso do prazo de observação e feita nova vistoria conjunta das obras que comprove a adequação do objeto aos termos ajustados.
- 4.17. **Comissões:** São os subgrupos compostos por beneficiários eleitos e empossados pela Entidade, para acompanhar a execução das obras executadas por empresa contratada pela CDHU e coordenar o desenvolvimento das atividades de responsabilidade da Entidade.
- 4.18. **Opção de Compra:** Documento a ser fornecido pelo proprietário do lote indicado para análise pela CDHU mediante o qual ele se compromete a dar preferência de venda para implantação de empreendimento para atendimento à Entidade, conforme modelo constante do **ANEXO 2**.
- 4.19. **Incorporação Imobiliária:** É a atividade exercida com o intuito de promover e realizar a construção de condomínios de edificações ou conjunto de edificações compostas de unidades autônomas, de acordo com a Lei n.º 4.591, de 16 de dezembro de 1964.

5. DEMAIS DISPOSIÇÕES

- 5.1. Complementam este documento os seguintes anexos:

- ANEXO 2 - Especificação das regiões e localidades onde devem ser inseridos os empreendimentos e manual de orientação para indicação de terrenos.
- ANEXO 3 - Orientações para elaboração de projetos, condições para ressarcimento dos serviços executados pela ENTIDADE, padrão habitacional, e custos de implantação.
- ANEXO 4 - Critérios de comercialização das unidades habitacionais e demais orientações para cadastramento, habilitação e comercialização.
- ANEXO 5 - Critérios para definição do perfil de renda do grupo alvo.
- ANEXO 6 - Minuta de declaração de pleno atendimento às condições de participação e habilitação.
- ANEXO 7 - Minuta de carta de encaminhamento da documentação e indicação de credenciado que representará a ENTIDADE.

- ANEXO 8 - Minuta de declaração e compromisso com indicação da relação de associados/cooperados e respectivos familiares, interessados em participar do Programa Parceria com Associações e Cooperativas - Modalidade Gestão Compartilhada.
- ANEXO 9 - Minuta de declaração de interesse e ciência de impedimento assinada pelos associados/cooperados e respectivos familiares.
- ANEXO 10 - Minuta de declaração de adesão ao Regulamento do Programa Parceria com Associações e Cooperativas - Modalidade Gestão Compartilhada.
- ANEXO 11 - Minuta de declaração de situação regular perante o Ministério do Trabalho.
- ANEXO 12 - Minuta de declaração com relatório dos projetos sociais desenvolvidos pela ENTIDADE com discriminação da categoria de atividade, do local e do período de realização.
- ANEXO 13 - Critérios de atribuição de pontuação para classificação de ENTIDADES.
- ANEXO 14 - Minuta de relação do grupo alvo.
- ANEXO 15 - Minuta de declaração de compromisso de utilização de produtos e subprodutos de madeira de origem exótica ou de origem nativa de procedência legal.
- ANEXO 16 - Minuta de declaração de utilização do disposto no Parágrafo Único do Art. 2º da Lei n.º 10.819 de 09/06/2001, apresentando documentação que comprove pré-contratos, convênios ou compromissos anteriormente firmados com a CDHU para a concessão de financiamento.
- ANEXO 17 - Minuta de declaração de comprometimento da ENTIDADE, caso habilitada e classificada nesta Seleção, apresentar CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITO (CND) quando da apresentação de terreno para análise pela CDHU.

ANEXO 2

**ESPECIFICAÇÕES DAS REGIÕES E LOCALIDADES ONDE
DEVEM SER INSERIDOS OS EMPREENDIMENTOS
E
MANUAL DE ORIENTAÇÃO PARA INDICAÇÃO DE TERRENOS**

MODALIDADE GESTÃO COMPARTILHADA

1. Especificação das Regiões e Localidades onde devem ser inseridos os empreendimentos

O Programa prevê a possibilidade de indicação de terrenos de interesse para implantação de empreendimentos nas seguintes regiões e localidades e número de unidades habitacionais previstas:

- **TOTAL DE UNIDADES HABITACIONAIS PREVISTAS PARA ESTE EDITAL: 1.514 UHS**, para os municípios da Região Metropolitana de São Paulo conforme relacionados abaixo:

Municípios:

- 1- Arujá
- 2- Barueri
- 3- Biritiba-Mirim
- 4- Caieiras
- 5- Cajamar
- 6- Carapicuíba
- 7- Cotia
- 8- Diadema
- 9- Embu
- 10-Embu-Guaçu
- 11-Ferraz de Vasconcelos
- 12-Francisco Morato
- 13-Franco da Rocha
- 14-Guararema
- 15-Guarulhos
- 16-Itapecerica da Serra
- 17-Itapevi
- 18-Itaquaquetuba
- 19-Jandira
- 20-Juquitiba
- 21-Mairiporã
- 22-Mauá
- 23-Mogi das Cruzes
- 24-Osasco
- 25-Pirapora do Bom Jesus
- 26-Poá
- 27-Ribeirão Pires
- 28-Rio Grande da Serra
- 29-Salesópolis
- 30-Santa Isabel
- 31-Santana de Parnaíba
- 32-Santo André
- 33-São Bernardo do Campo
- 34-São Caetano do Sul
- 35-São Lourenço da Serra
- 36-São Paulo
- 37-Suzano
- 38-Taboão da Serra
- 39-Vargem Grande Paulista

2. Manual de Orientação para Indicação de Terrenos pelas Entidades

Aprovação Física – Urbanística e Fundiária

1. Primeira Fase – Indicação e Aceite Preliminar do Terreno

- 1.1. Orientação Geral
- 1.2. Critérios básicos para aceitação de terrenos
- 1.3. Documentos para análise preliminar dos terrenos

2. Segunda Fase – Aceite Final do Terreno

- 2.1. Documentos complementares para aprovação dos terrenos
- 2.2. Modelos e Anexos

1. PRIMEIRA FASE – INDICAÇÃO E ACEITE PRELIMINAR DO TERRENO

1.1. Orientação Geral

Para a viabilidade de empreendimentos habitacionais através do Programa Parceria com Associações e Cooperativas – Modalidade Gestão Compartilhada, é necessário que a Associação e/ou Cooperativa Habitacional seja habilitada e classificada no processo de Seleção Pública.

Estando devidamente habilitada, a Entidade classificada deverá apresentar a documentação do terreno indicado para empreendimento, de acordo com orientações deste manual, que será objeto de vistoria e análise pela CDHU.

A CDHU poderá não aceitar o terreno no caso de não comprovada a viabilidade técnico-econômica de implantação de empreendimento habitacional no local, em conformidade com o perfil de renda apresentado.

1.2. Critérios Básicos para Aceitação de Terreno

a) Diretrizes para seleção de terrenos pelas Entidades

A indicação de terreno pelas Entidades deverá seguir os seguintes critérios básicos:

- Preferencialmente, a localização dos terrenos indicados deverá ser em região próxima à de origem da demanda;
- Ocupação de vazios existentes dentro das áreas já urbanizadas com disponibilidade de infra-estrutura, comércio e equipamentos públicos. O terreno não poderá estar ocupado por favelas ou edificações clandestinas
- Adequação da localização às diretrizes físico-territoriais de desenvolvimento urbano do Município e estar inserido em zona de uso onde não haja restrições à implantação de empreendimento habitacional ou à tipologia pretendida ;
- Adequação do porte e características físicas do terreno, ao número de unidades habitacionais solicitadas pela Entidade;

- Avaliação considerando um alto índice de aproveitamento, ou seja, grande porcentagem de área passível de ocupação, condição que irá contribuir na comprovação da viabilidade técnico-econômica;
- Verificação dos terrenos quanto à localização de forma que estes não comprometam projetos de infra-estrutura, e/ou institucionais, já aprovados.

b) Quanto aos aspectos de localização/inserção urbana

- Os terrenos deverão situar-se em áreas já urbanizadas, ou em porções contíguas à malha urbana consolidada, com acesso oficial registrado na certidão de matrícula e viabilidade de implementação de redes de energia elétrica, água, esgoto e águas pluviais, com capacidade para atender à nova demanda;
- Somente serão aceitos os terrenos em que as concessionárias locais (Sabesp ou SAAE) apresentem Parecer de Viabilidade Técnica, contendo as Soluções adotadas para o abastecimento de água e coleta e destinação final dos esgotos, e cujos custos resultantes estejam dentro dos limites de viabilidade propostos pela concessionária;
- No caso de inexistência de rede de esgoto, somente serão aprovados os terrenos que permitam o esgotamento sanitário através de sistemas de fossas sépticas, dentro dos parâmetros estabelecidos pela Norma Brasileira NBR 7229;
- Os terrenos deverão situar-se dentro do perímetro urbano, onde seja permitido o uso habitacional pela legislação municipal, estadual e federal;
- Os terrenos deverão situar-se próximos aos centros de emprego, comércio e serviços, ou ter possibilidade de acesso aos mesmos, através de transporte coletivo;
- Os terrenos deverão situar-se em locais abrangidos por atendimento das escolas de 1º grau e/ou creches, num raio de abrangência de 1.000 metros;
- Os terrenos situados próximos a matadouros, indústrias poluentes, estações elevatórias ou de tratamento de esgotos deverão vir acompanhados de Parecer de Viabilidade de localização expedido pela Cetesb;
- Sugere-se que não sejam indicados terrenos com suspeita de passivo ambiental, cuja comprovação de viabilidade de utilização demanda tempo e investimentos para elaboração de estudos e investigações específicas; bem como, autorizações dos órgãos ambientais competentes para implantação das unidades habitacionais. Consideram-se terrenos suspeitos de existência de passivo ambiental, entre outros, aqueles com execução de aterro ou bota-fora de material desconhecido, terrenos antes utilizados por instalações industriais, garagens de ônibus ou ainda por usos não regulamentados pelos órgãos ambientais (ex: produção irregular de material reciclado, ferro velho, etc); terrenos onde ocorreu supressão de vegetação sem as devidas autorizações dos órgãos responsáveis; terrenos situados à jusante de áreas utilizadas por reservatórios de combustíveis ou similares.

c) Quanto aos aspectos fisiográficos e geotécnicos

- Os terrenos deverão apresentar declividade predominante de até 15% e obrigatoriamente inferior a 30%. Os terrenos que não se enquadrarem neste critério, somente serão aceitos quando passíveis de receberem intervenções corretivas, através de obras de pequena monta, exequíveis a curto prazo e de baixo custo;
- Deverão ser evitadas situações em que o terreno seja contíguo ou inserido em raio de abrangência de áreas propícias a movimentos de terra, tais como: encostas instáveis, anfiteatros naturais, pedreiras com blocos de rocha instáveis, etc.;
- Os terrenos não deverão se localizar em áreas alagadiças ou de várzeas, com solos de baixa capacidade de suporte de fundações (solos orgânicos, solos moles, etc.). Também não deverão situar-se em áreas com afloramento rochoso (presença de blocos e matacões), e com incidência de concessão de lavras;
- Os terrenos não deverão apresentar acidentes naturais de grande monta, tais como vales e talwegues, para evitar custos elevados com drenagem e cortes e aterros regularizadores;

- Não serão aceitos terrenos comprometidos com exploração de lavras;
- Não serão aprovadas áreas degradadas, tais como:
 - áreas altamente erodidas;
 - áreas em cavas de mineração abandonadas, que exijam recuperações dispendiosas, etc.;
- Não serão aprovados terrenos localizados em áreas passíveis de inundação, com cabeceiras de drenagem, de reserva florestal ou em áreas naturais, de interesse de preservação.

d) Quanto aos aspectos fundiários

- O(s) título(s) de propriedade deverá(ão) apresentar elementos em sua(s) descrição(ões) perimétrica (s) que permitam sua identificação e compatibilização com o perímetro e superfície indicados na planta de localização/levantamento planialtimétrico.
- Não serão aceitas áreas encravadas. O acesso ao terreno deverá ocorrer através de pelo menos uma via pública oficial implantada, devidamente mencionada na descrição contida no título de propriedade (transcrição ou matrícula). A referida via deverá possuir dimensões confrontantes mínimas que permitam a viabilidade do acesso.
- Não serão aceitos terrenos sem a indicação do número de contribuinte fiscal junto ao Cadastro Imobiliário do Município devidamente registrado / averbado no título de propriedade (transcrição ou matrícula).
- Não deverão incidir sobre o terreno decretos, projetos ou melhorias públicas que impeçam a implantação do empreendimento habitacional;
- O(s) terreno(s) indicado(s) deverá(ão) ser suficiente (s) para a implantação do empreendimento habitacional pretendido.
- Deverão ser evitados terrenos cujo aproveitamento dependa de elaboração, aprovação e registro de projetos de desmembramentos ou desdobro de área maior; cujos prazos de execução se mostrem incompatíveis com o prazos de validade do Edital.
- Deverão ser evitados terrenos cujo aproveitamento dependa da realização de ação de retificação de seus títulos, cujos prazos de execução se mostrem incompatíveis com os prazos previstos de validade do Edital.
- Para fins de análise os terrenos indicados poderão estar gravados com ônus, hipotecas ou litígios, devendo os mesmos estarem desimpedidos dos gravames quando da transferência da propriedade para a CDHU.

e) Quanto ao potencial de aproveitamento do terreno:

Deverá ser avaliada cuidadosamente a seleção de terreno pela Entidade que apresentem grande parte de sua superfície com restrição para utilização, como por exemplo, terrenos com presença de nascentes, córregos, setores com declividade superior a 30%, presença de servidões de passagem, etc. Tais situações podem incorrer na inviabilidade econômica do terreno (custo do imóvel X número de unidades passíveis de implantação) e ainda gerar custos desnecessários aos futuros moradores na manutenção e preservação destes setores.

Sugere-se a adoção das cotas indicadas no quadro a seguir para estimativa prévia do potencial de aproveitamento dos terrenos:

QUADRO REFERENCIAL
COTA LÍQUIDA DE TERRENO POR DECLIVIDADE / UNIDADE TIPO

(unidade- m² / UH)

DECLIVIDADE UNIDADE TIPO	0 a 5%		> 5 a 10%		> 10 a 15%		>15 a 20%		>20 a 25%	
	TÉRREA ISOLADA	200		212		(NÃO DEVEM SER UTILIZADAS)				
TÉRREA GEMINADA	190		200							
TÉRREA AGRUPADA (LOTE INDIVIDUAL)	156		165							
SOBRADO GEMINADO (2 A 2)	135		146							
SOBRADO GEMINADO EM RENQUE	120		130							
TÉRREA ESCALONADA GEMINADA (2 A 2) (LOTE INDIVIDUAL)	(NÃO DEVEM SER UTILIZADAS)		200		(NÃO DEVEM SER UTILIZADAS)					
TÉRREA ESCALONADA GEMINADA (LOTE CONDOMINIAL)			126 - 170							
TÉRREA AGRUPADA (LOTE CONDOMINIAL)	140	153	160	(NÃO DEVEM SER UTILIZADAS)						
SOBREPOSTA (2 PISOS)	89	97	110	139	173					
PRÉDIO 4 PAVIMENTOS TIPOLOGIA H	56	60	75	88	100					
PRÉDIO 5 PAVIMENTOS TIPOLOGIA H	50	54	68	80	95					
PRÉDIO 4 PAVIMENTOS SOBRE PILOTIS H	48	52	65	76	90					
PRÉDIO 7 PAVIMENTOS ACESSO INTERM.	(NÃO DEVEM SER UTILIZADAS)			70	85					
PRÉDIO 4 PAVIMENTOS SOBRE PILOTIS LÂMINA	(NÃO DEVEM SER UTILIZADAS)			60	(NÃO DEVEM SER UTILIZADAS)					
PRÉDIO 5 PAVIMENTOS TIPOLOGIA LÂMINA	50	55	60	71	86					
PRÉDIO 4 PAVIMENTOS TIPOLOGIA LÂMINA	56	61	65	77	88					
PRÉDIO 3 PAVIMENTOS TIPOLOGIA LÂMINA	71	77	83	100	116					

Fonte : DT/SP

Notas : Este quadro serve de referência para as tipologias de 2 dormitórios.

1.3. Documentos para análise preliminar dos terrenos

A Entidade deve encaminhar, os seguintes documentos, para viabilizar a vistoria da área e análise preliminar pelos técnicos da CDHU:

1. Planta da região onde se insere o terreno na escala até 1:20.000, com demarcação da localização em escala compatível com a planta;
2. Cópia da(s) Certidão(ões) da(s) Matrícula(s) /Transcrição (ões) do(s) imóvel(is) com negativa de ônus, expedida(s) pelo competente Cartório de Registro de Imóveis a menos de 30 dias da entrega à CDHU, com sua filiação vintenária.
3. Certidão de Valor Venal expedida pela Prefeitura Municipal;
4. Certidão Negativa de Débitos Municipais;
5. Autorização do proprietário para permitir a entrada dos técnicos no terreno.
6. Para os terrenos situados no Município de São Paulo, deverá ser apresentada cópia do BDT –Boletim de Dados Técnicos dos Logradouros obtido junto à Prefeitura Municipal / Secretaria de Habitação - Departamento de Cadastro Setorial – CASE)

2. SEGUNDA FASE – ACEITE FINAL DO TERRENO

2.1. Documentos Complementares para Aprovação Final dos Terrenos

Após a vistoria e aprovação preliminar da área, a Entidade selecionada, deverá apresentar os documentos abaixo discriminados a fim de complementar a análise, visando a aprovação técnica da área:

- 1- Levantamento planialtimétrico do terreno com memorial descritivo (1 via), em escala 1:500 ou 1:1.000, com curvas de nível de metro em metro, ambos os documentos assinados por Engenheiro, com CREA e acompanhados de ART. Deverão ser locadas as faixas “non aedificandi”, ao longo das águas correntes, rodovias, ferrovias, dutos e linhas de transmissão, quando houver. Este documento deverá conter o cadastro de vegetações, edificações, redes de energia, redes enterradas e outras ocorrências e ainda contemplar uma faixa ao redor do perímetro do terreno de no mínimo 30m;
- 2- Certidão de Uso e Ocupação do Solo ou Declaração de que não existe zoneamento e/ou plano diretor no Município, expedida pela Prefeitura Municipal. Este documento é dispensado para seleções no Município de São Paulo;
- 3- Instrumento de Opção de compra e Venda (firmado entre o proprietário e a Entidade) com prazo mínimo de validade de 60 dias, prorrogáveis por mais 30 dias, contendo o número da matrícula a que se refere, superfície e valor do imóvel, em original ou cópia autenticada (ver Modelo 2). Na ocorrência de casos em que a viabilidade técnico-econômica do empreendimento fique submetida à verificação da documentação técnica complementar, a CDHU poderá solicitar prazo extra de mais 30 dias;
- 4- Parecer de viabilidade técnica e econômica de abastecimento de água e esgotamento sanitário, considerando o número de unidades previstas, emitido pela Sabesp ou pela concessionária local, conforme modelo anexo (ver Modelo 1);
- 5- Laudo de vegetação elaborado por profissional capacitado com a devida comprovação de recolhimento da ART, quando necessário;
- 6- Parecer de Viabilidade de Localização expedido pela CETESB, para os casos de existência de indústria, zonas industriais, Estação de Tratamento de Esgotos, Estação Elevatória de Esgotos ou matadouros, no raio de 1km ao redor do terreno;
- 7- Para os casos onde houver a suspeita de existência de passivo ambiental será necessária a elaboração e apresentação de laudos específicos referentes à existência de contaminação do solo ou de águas subterrâneas.

Poderão ser exigidos outros documentos e/ou investigações técnicas, necessários à comprovação da viabilidade de implantação de conjunto habitacional no local, tais como consultas e pareceres técnicos, investigações de subsolo ou pareceres de outros órgãos da Administração Estadual, quando for o caso.

A CDHU reserva-se o direito de não aceitar documentos cujas informações sejam consideradas insuficientes e também exigir, quando necessário, laudos e perícias complementares.

MODELO 1

PARECER DE VIABILIDADE TÉCNICA DE ÁGUA E ESGOTO

ATENÇÃO

ESTE EXEMPLO/MODELO DESCRITO A SEGUIR SERVE APENAS PARA ILUSTRAR OS ITENS QUE DEVEM SER APRESENTADOS NO PVT, BEM COMO A SEQÜÊNCIA EM QUE OS MESMOS DEVEM SER APRESENTADOS, NÃO DEVENDO DESSA FORMA, SEREM COPIADOS QUAISQUER SOLUÇÕES OU VALORES, SERVINDO ASSIM, COMO JÁ MENCIONADO, APENAS COMO EXEMPLO/MODELO DE PROCEDIMENTO PARA A ELABORAÇÃO DO PVT DA ÁREA EM ANÁLISE.

SERVIÇO AUTÔNOMO DE ÁGUA E ESGOTO					
Parecer de Viabilidade Técnica Abastecimento de Água e Esgotamento Sanitário de Conjuntos Habitacionais					
DADOS GERAIS					
Entidade :			Município: (Nome do Município)		
Denominação do Conjunto Habitacional: (NOME DO CONJUNTO)			Número de Unidades Habitacionais:		População Prevista:
VAZÃO NECESSÁRIA AO ABASTECIMENTO DE ÁGUA					
Per capita	K1	K2	Vazão Média	Vazão Máx. Diária	Vazão Máx. Horária
..... l/hab/di a	1,25	1,5(l/s)(l/s)(l/s)
VAZÃO DE ESGOTAMENTO SANITÁRIO					
(I) Contribuição de Esgotos Domésticos: Q Máxima Horária x 0,80		(II) Contribuição de águas de infiltração (informar o coeficiente de infiltração)		Contribuição Total: (I)+(II)	
.....(l/s)	(l/s)	(l/s)	

LOCALIZAÇÃO DO CONJUNTO:

(DESCREVER AQUI A LOCALIZAÇÃO DO CONJUNTO)

CROQUIS DE LOCALIZAÇÃO (água e esgoto):

OBS: INDICAR NO CROQUIS DE LOCALIZAÇÃO DA ÁREA, TAMBÉM, OS LOCAIS EXTERNOS AO CONJUNTO HABITACIONAL EM QUE SERÃO OS PONTOS DE INTERLIGAÇÃO, PARA O ABASTECIMENTO DE ÁGUA E COLETA DE ESGOTOS. CASO NECESSÁRIO INDIQUE EM CROQUIS SEPARADOS, SENDO UM PARA ÁGUA E OUTRO PARA ESGOTO.

SOLUÇÃO PROPOSTA

FONTE DE ABASTECIMENTO DE ÁGUA:

OBS: DESCREVER AQUI COMO SERÁ O ABASTECIMENTO DE ÁGUA, DESDE O PONTO DE INTERLIGAÇÃO NA REDE EXTERNA ATÉ A “ENTRADA” DO CONJUNTO E, MOSTRANDO ATRAVÉS DE CROQUIS, COMO JÁ MENCIONADO NO ITEM RELATIVO A CROQUIS DE LOCALIZAÇÃO.

EXEMPLO

O abastecimento de água do Conjunto Habitacional, com unidades habitacionais, deverá ser efetuado pela rede pública através da interligação a sub-adutora, em FC Ø 150 mm, localizada no no cruzamento da rua e rua, conforme indicado em croquis. A pressão disponível neste ponto de interligação está estimada em 30 mca.

Já a interligação na rede interna do empreendimento deverá ser feita pelo prolongamento da rua -, a cerca de 180 m do cruzamento desta rua com a rua

A fim de se prover o empreendimento de água em níveis de qualidade e quantidade compatíveis com as normas e padrões vigentes, garantindo assim, um abastecimento de água contínuo, deverá ser prevista a implantação do reforço da rede primária localizada na rua entre o cruzamento desta rua e as ruas e, Este reforço tem uma extensão prevista de 400 m e deverá ser implantado em FoFo Ø 150 mm.

OBRAS ESTIMATIVAS:

OBS 1: INDICAR AQUI OS COMPRIMENTOS DAS REDES, INTERNAS E EXTERNAS AO CONJUNTO, (SENDO ESTA ÚLTIMA A EXTENSÃO NECESSÁRIA PARA SE TRAZER ÁGUA ATÉ A “ENTRADA” DO CONJUNTO), DIÂMETROS, NÚMERO DE LIGAÇÕES DOMICILIARES, E QUAISQUER OUTRAS OBRAS NECESSÁRIAS, SEPARANDO EM OBRAS ESTIMATIVAS INTERNAS E EXTERNAS.

OBS 2: PARA TIPOLOGIA CASA CONSIDERAR 10,0ML DE REDE INTERNA POR UNIDADE HABITACIONAL E, PARA TIPOLOGIA APARTAMENTO, CONSIDERAR 50 ML DE REDE INTERNA PARA CADA BLOCO DE 16 APARTAMENTOS.

EXEMPLO

1. Rede Externa

PVC Ø 75 mm 100 m

FoFo Ø 150 mm 400 m

2. Rede Interna

PVC Ø 75 mm 300 m

FoFo Ø 50 mm 750 m

3. Reforço da rede primária na rua 13 de Maio

FoFo Ø 150 mm 400 m

4. Ligações Domiciliares 98 un.

DESTINAÇÃO FINAL DO ESGOTO:

EXEMPLO

Os esgotos deverão ser coletados e reunidos em ponto de cota inferior as demais cotas encontradas dentro da área deste conjunto habitacional. Através de um interceptor a ser construído, com conclusão prevista para, seus efluentes deverão ter como destino o PV pertencente a rede pública coletora de esgotos, localizado na rua, próximo ao referido Conjunto Habitacional.

A rede pública de coleta de esgotos tem capacidade para receber todo o efluente gerado no empreendimento, desde que respeitadas as legislações ambiental e sanitária vigentes relacionadas ao assunto.

O afastamento e a disposição final dos esgotos faz-se por meio de um emissário existente em TC 400mm que encaminha os mesmos à uma Estação de Tratamento de Esgotos tipo....., a ser construída e com prazo previsto para conclusão em..... Os efluentes, assim tratados, serão lançados no Rio/Ribeirão/Córrego....., classe

OBRAS ESTIMATIVAS:

OBS 1: INDICAR AQUI OS COMPRIMENTOS DAS REDES, INTERNAS E EXTERNAS AO CONJUNTO, (SENDO ESTA ÚLTIMA, A EXTENSÃO PARA SE LEVAR OS ESGOTOS GERADOS, DA “PORTA” DO CONJUNTO ATÉ O PONTO DE LANÇAMENTO MAIS PRÓXIMO NA REDE PÚBLICA), DIÂMETROS, POÇOS DE VISITA, NÚMERO DE LIGAÇÕES DOMICILIARES, E QUAISQUER OUTRAS OBRAS NECESSÁRIAS, SEPARANDO EM OBRAS ESTIMATIVAS INTERNAS E EXTERNAS.

OBS 2: PARA TIPOLOGIA CASA CONSIDERAR 10,0ML DE REDE INTERNA POR UNIDADE HABITACIONAL E, PARA TIPOLOGIA APARTAMENTO, CONSIDERAR 50 ML DE REDE INTERNA PARA CADA BLOCO DE 16 APARTAMENTOS.

EXEMPLO

1. Rede Coletora de Esgoto
 - Tubo Cerâmico, Ø 150 mm 1000 m
2. Interceptor em Área externa ao Conjunto Habitacional
 - Tubo Cerâmico, Ø 150 mm 30 m
 - Tubo FoFo Ø 150 mm 20 m
3. Órgãos Acessórios
 - Poço de visita 10 un.
 - Terminal de limpeza 3 un.
 - Caixa de passagem 2 un.
4. Ligações Domiciliares 98 un.

LEI AMBIENTAL

Assim visando atender às exigências da CETESB, conforme Lei Federal nº 9605, de 12 de fevereiro de 1998 e aprovação do Conjunto Habitacional, solicitamos o fornecimento **COMPLETO** das informações a seguir:

- Qual será o destino do efluente de esgoto gerado no Conjunto Habitacional após ser lançado na rede pública?
- A rede pública está interligada ao Sistema de Tratamento de Esgotos (STE) do município e qual o processo de tratamento?
- No caso afirmativo, esse Sistema de Tratamento de Esgotos é aceito pela CETESB?
- Qual é o nome e a **classe** do curso d'água receptor do efluente?

Somente para municípios que não dispõem de STE:

- Há estudos ou projetos por parte da Prefeitura Municipal prevendo a implantação de Sistema de Tratamento de Esgotos - STE no Município, através de processo de tratamento aceito pela CETESB e que atenda ao Conjunto Habitacional a ser implantado; **prazo** previsto para conclusão e **data** estimada de entrada em operação?
- Caso o Município não disponha de STE, nem previsão para a implantação do mesmo, haverá necessidade da construção de Sistema de Tratamento Isolado que atenda o Conjunto Habitacional. Favor informar, neste caso, se a P.M. possui a intenção de construir um Sistema de Tratamento na bacia correspondente à região que possa atender o Conjunto Habitacional, com a solução de tratamento aceita pela CETESB. Caso positivo, é **imprescindível** a informação do **prazo** previsto para implantação e a **data** estimada para entrada em operação do citado Sistema, objetivando a adequação dos cronogramas desta CDHU, em relação ao referido empreendimento. Informar também o **local de implantação**, se dentro ou fora da área. Caso seja no interior da gleba, informar qual a área aproximadamente necessária do STE, bem como se o mesmo atenderá outras Unidades Habitacionais, além do Conjunto Habitacional em análise.

Observa-se que em quaisquer uma das situações anteriores, a Prefeitura Municipal deverá emitir declaração, anexa ao PVT, informando que:

- É a responsável pela operação e manutenção do S.T.E existente, ou que, quando for o caso, será a responsável pela implantação, operação e manutenção do STE isolado a ser implantado;
- Qual é, ou qual será o local de lançamento do lodo residual, proveniente do tratamento dos esgotos.

ATENÇÃO

Os valores indicados no orçamento a seguir, são apenas ilustrativos e somente como exemplos, não devendo serem utilizados para a composição de custos do PVT, a ser elaborado para a área do Conjunto Habitacional em análise. Para a elaboração do orçamento do PVT da área em análise, deverão ser utilizados os valores praticados no mercado regional em que a área encontra-se inserida.

DEMONSTRATIVO SOB O PONTO DE VISTA TÉCNICO-ECONÔMICO:

1 – O ORÇAMENTO ESTIMATIVO PARA O ABASTECIMENTO DE ÁGUA ESTÁ ASSIM CARACTERIZADO:

OBS: orçar aqui todos os custos referentes as obras estimativas para a solução de abastecimento de água, já compreendendo material e mão de obra, ou seja custo final para cada item quantificado, e apresentar o subtotal em reais e em UFESP, separando os custos estimativos de obras internas e externas.

EXEMPLO

O ORÇAMENTO ESTIMATIVO PARA O ABASTECIMENTO DE ÁGUA ESTÁ ASSIM CARACTERIZADO:

1. Rede externa em PVC

100 m com Ø 75 mm - 0,03 Ufesp/m	3,00 Ufesp's
400 m com Ø 150 mm - 0,08 Ufesp/m	32,00 Ufesp's
2. Rede interna de distribuição em PVC

750 m com Ø 50 mm - 0,02 Ufesp/m	15,00 Ufesp's
300 m com Ø 75 mm - 0,03 Ufesp/m	9,00 Ufesp's
3. Ligações domiciliares

98 unidades 0,33 Ufesp/un.	32,34 Ufesp's
----------------------------	---------------

Sub total água: 91,34 Ufesp's

Ufesp "por unidade habitacional" = 0,93

2- O ORÇAMENTO ESTIMATIVO PARA O SISTEMA DE COLETA DE ESGOTO ESTÁ ASSIM CARACTERIZADO:

OBS: orçar aqui todos os custos referentes as obras estimativas para a solução de esgotamento sanitário, já compreendendo material e mão de obra, ou seja custo final para cada item quantificado, e apresentar o subtotal em reais e em UFESP, separando os custos estimativos de obras internas e externas.

EXEMPLO

O ORÇAMENTO ESTIMATIVO PARA O ABASTECIMENTO DE ÁGUA ESTÁ ASSIM CARACTERIZADO:

1. Rede coletora de esgoto em tubo cerâmico

1.000 com Ø 150 mm - 0,07 Ufesp/m	70,00 Ufesp's
-----------------------------------	---------------
2. Rede externa ao conjunto habitacional (interceptor)

30 m em tubo cerâmico com Ø 150 mm 0,07 Ufesp/m	2,100 Ufesp's
20 m em tubo FoFo com Ø 150 mm 0,06 Ufesp/m	1,20 Ufesp's
3. Poço de visita 10 unidades - 1,00 Ufesp/un. 10,00 Ufesp's
4. Terminal de limpeza 3 unidades - 0,33 Ufesp/un. 0,99 Ufesp's
5. Caixa de passagem 2 unidades - 0,08 Ufesp/un. 0,16 Ufesp's
6. Ligações domiciliares 98 unidades - 0,40 Ufesp/un. 39,20 Ufesp's

Sub total esgoto: 123,65 Ufesp's

Ufesp "por unidade habitacional" = 1,26

ELABORAÇÃO DOS PROJETOS E MODALIDADE DE EXECUÇÃO:

Os projetos poderão ser elaborados diretamente pela Prefeitura Municipal ou através de firmas de consultoria e analisados pela Prefeitura.
A execução dos sistemas poderá ser realizada diretamente pela Prefeitura Municipal ou por firmas empreiteiras, e com fiscalização da Prefeitura.

Conclusão:

Item	Abastecimento de água	Esgotamento sanitário
Atendimento	Viável ou Inviável	Viável ou Inviável
Custo/U.H. (R\$)	12,37	16,76
Custo/U.H. (UFESP)	0,93	1,26

Conclusão

() Viável
() Viável com alto custo
() Recomendável a escolha de nova área

Nome e CREA do engenheiro responsável

DATA E ASSINATURA DO PREFEITO E DO ENGENHEIRO RESPONSÁVEL

MODELO 2

MODELO INSTRUMENTO DE OPÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL

PROPRIETÁRIO:.....(NOME E DADOS COMPLETOS) portador do CPF (.....), residente e domiciliado em....., com outorga de sua mulher,(NOME DE SUA ESPOSA), portadora do CPF (.....), Telefones:

INTERESSADO NA COMPRA:(NOME E DADOS COMPLETOS DA ENTIDADE) portador do CNPJ (.....), sediado à Rua, N°(....), emMunicípio/Bairro Telefone:

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL OBJETO DESTE INSTRUMENTO :

imóvel constituído pelo lote de terreno sito à Rua....., nº (....), da 5ª Seção Urbana, conforme matrícula de número _____, do Cartório _____ do Registro de Imóveis de, na situação _____ (descrever se se trata de terreno desocupado de inquilinos ou quaisquer ocupantes, ou se existem construções, ocupações regulares ou irregulares, gravames, etc.)

OS ACIMA QUALIFICADOS, POR ESTE INSTRUMENTO, RESOLVEM PACTUAR A PRIORIDADE DE OPÇÃO DE COMPRA DO IMÓVEL ESPECIFICADO ACIMA NAS CONDIÇÕES E TERMOS, RECIPROCAMENTE, ESTIPULADAS E ACEITOS, A SEGUIR

DO PREÇO E DAS CONDIÇÕES DA COMPRA E VENDA

O PROPRIETÁRIO se compromete à venda do imóvel objeto deste instrumento, durante seu prazo de vigência, pela importância total de R\$ _____, nas seguintes condições:

DO PRAZO DE VALIDADE DESTE INSTRUMENTO:

O prazo de validade desta opção de compra e venda é de _____ meses (mínimo de 60 dias a partir da apresentação do terreno à CDHU) , prorrogável por mais 1 mês.

DOCUMENTOS A SEREM APRESENTADOS PARA ANÁLISE DO IMÓVEL :

O PROPRIETÁRIO se compromete a apresentar os documentos abaixo relacionados, nos prazos estabelecidos a seguir:

1ª etapa – apresentação de documentos até _____

1. Planta da região onde se insere o terreno na escala até 1:20.000, com demarcação da localização em escala compatível com a planta;
2. Cópia da(s) Certidão(ões) da(s) Matrícula(s) /Transcrição (ões) do(s) imóvel(is) com negativa de ônus, expedida(s) pelo competente Cartório de Registro de Imóveis a menos de 30 dias da entrega à CDHU, com sua filiação vintenária.
3. Certidão de Valor Venal expedida pela Prefeitura Municipal;
4. Certidão Negativa de Débitos Municipais;
5. Autorização do proprietário para permitir a entrada dos técnicos no terreno.

6. Para os terrenos situados no Município de São Paulo, deverá ser apresentada cópia do BDT – Boletim de Dados Técnicos dos Logradouros obtido junto à Prefeitura Municipal / Secretaria de Habitação - Departamento de Cadastro Setorial – CASE)

2ª etapa – apresentação de documentos até _____

Documentação necessária para aquisição do terreno pela CDHU a ser informada quando da classificação e convocação da Entidade para etapas posteriores.

DO DIREITO DE TRANSFERÊNCIA DA OPÇÃO DE COMPRA E VENDA

O PROPRIETÁRIO se compromete a, dentro do prazo deste instrumento, vender o especificado no item ___, pelo preço ora avençado, ao INTERESSADO NA COMPRA ou a quem ele vier a indicar no momento da aquisição.

DA IRREVOGABILIDADE

A presente opção de compra e venda é pactuada entre as partes em caráter definitivo, irrevogável, irretratável e com expressa renúncia de arrependimento, obrigando seus herdeiros e sucessores, dentro do prazo de vigência constante do item _____

DOS IMPOSTOS

O PROPRIETÁRIO assume a responsabilidade de, entregar ao INTERESSADO NA COMPRA a quitação dos impostos, taxas, contas de água e luz e outros porventura incidentes, devidos até a data da formalização da venda, se consubstanciada

DO FORO

Para dirimir eventuais dúvidas sobre a interpretação do presente instrumento, nomeiam os contratantes o foro da comarca de.....

E, sendo as cláusulas pactuadas de acordo com a vontade das partes, mandaram lavrar o presente instrumento, em duas vias de igual teor e forma, assinadas pelo PROPRIETÁRIO e INTERESSADO NA COMPRA, na presença de duas testemunhas, para que produza seus jurídicos e legais efeitos.

....., .../...../.....

PROPRIETÁRIO

INTERESSADO NA COMPRA

Testemunhas: _____

Testemunhas: _____

ANEXO 3

**ORIENTAÇÕES PARA ELABORAÇÃO DE PROJETOS,
CONDIÇÕES PARA RESSARCIMENTO DOS SERVIÇOS
EXECUTADOS PELA ENTIDADE, PADRÃO HABITACIONAL, E
CUSTOS DE IMPLANTAÇÃO**

MODALIDADE GESTÃO COMPARTILHADA

ORIENTAÇÕES PARA ELABORAÇÃO DE PROJETOS, CONDIÇÕES PARA RESSARCIMENTO DOS SERVIÇOS EXECUTADOS PELA ENTIDADE, PADRÃO HABITACIONAL E CUSTOS DE IMPLANTAÇÃO

1 Elaboração de Projetos Básicos

Os projetos básicos de Urbanismo e de Edificações do empreendimento deverão ser contratados pela Entidade e apresentados à CDHU, para análise e aceite. Os projetos deverão estar de acordo com o estabelecido no Manual Técnico de Projetos, disponibilizado no sítio www.cdhu.sp.gov.br e apresentados para análise e aceite pela CDHU e ser acompanhados das devidas ART's dos responsáveis técnicos, recolhidas junto ao CREA.

É facultada à Entidade a utilização de tipologia(as) padrão da CDHU, sendo que neste caso, o custo do projeto não incidirá no valor final da unidade habitacional, ou o desenvolvimento de novas tipologias, horizontais ou verticais, que melhor atendam aos anseios dos beneficiários. Neste caso deverão ser observados os seguintes requisitos:

- a) O aceite de tipologias horizontais diferenciadas do padrão da CDHU ficará vinculado à análise dos custos de edificação resultantes das características do projeto.
- b) Os custos limites para edificações verticais serão os das tipologias V052 D - 02, com unidades de 2 dormitórios e 52,48 m², ao custo médio R\$ 40.100,00 (data base Dez/07) e V043A - 02, com unidades de 3 dormitórios e 64,64 m², ao custo médio de R\$ 50.300,00 (data base Dez/07).
- c) Esses custos contemplam prédios com equipamento instalado para medição remota individualizada de água, unidades com piso frio em todos os compartimentos, banheiro com todas as paredes azulejadas até o teto, duas paredes azulejadas até o teto na cozinha, duas fiadas de azulejo (15x15 cm) sobre o tanque e pintura nas outras paredes.
- d) O padrão de acabamentos deverá obedecer ao memorial descritivo das unidades referenciadas no item b, que se encontram à disposição mediante solicitação.

Todos os elementos técnicos fornecidos pela Entidade e ressarcidos pela CDHU, por meio do Convênio a ser firmado, serão de propriedade exclusiva desta Companhia, que se compromete a sempre que divulgar o material mencionar o crédito autoral.

Deverá constar do contrato a ser firmado entre a Entidade e o escritório técnico por ela contratado para elaboração de projetos, cláusula conforme abaixo:

- *“A contratada, reconhecendo que o preço avençado já inclui a parcela remuneratória dos direitos patrimoniais e autorais dos projetos objeto deste contrato, cede e transfere ao contratante a título universal todos esses direitos, com previsão de transferência deste à CDHU, para nada mais exigir seja a que título for obrigando-se a si ou a seus sucessores;”*
- *“A Entidade entrará na posse dos documentos gráficos e elementos técnicos a partir de sua entrega, podendo futuramente transferir esta posse a CDHU, caso seja firmado convênio com a CDHU.”*

No caso de tipologias desenvolvidas pela Entidade, a aprovação legal dos projetos junto aos órgãos competentes, será de responsabilidade da entidade.

2 Elaboração de Projetos Executivos

Os projetos executivos do empreendimento serão desenvolvidos sob responsabilidade da CDHU.

3 Condições para ressarcimento de serviços de Projetos pela CDHU

É condição para ressarcimento dos custos dos projetos básicos e dos serviços de sondagens:

Que os valores contratados se encontrem limitados aos estabelecidos abaixo¹:

Até 50UH, o valor será fixo em R\$ 12.537,00;

Acima de 50 UH, será acrescido R\$ 38,22 por unidade habitacional, aplicando-se, portanto, a seguinte fórmula:

“**Vp= 12.537,00 + [(nº de UH - 50) x 38,22]**” – Onde, Vp = Valor final do projeto e nº de UH, corresponde ao número total de unidades do projeto executivo.

Exemplo de valores a serem ressarcidos para elaboração de PROJETOS:

Data base Jan/2008

Nº DE UNIDADES	VALOR (R\$) DO PROJETO DE URBANISMO
Até 50	12.537,00
80	13.683,60
120	15.212,40
160	16.741,20

Obs.: Caso a aprovação legal seja feita pela Assistência Técnica fornecida pela CDHU, será descontado 10% do valor correspondente ao número de unidades.

SONDAGENS

Data base Jan/2008

Nº DE UNIDADES	VALOR (R\$) SONDAGEM A PERCUSSÃO
Até 50 uh's	2.022,79
De 51 a 100	2.455,66
De 101 a 160	3.376,54

4 Padrão Habitacional e Custos de Implantação

Poderão ser utilizadas tipologias de dois e de três dormitórios, horizontais ou verticalizados até sete pavimentos, desde que os custos de edificação estejam em acordo com os estabelecidos no item 1.b deste Anexo; e os custos de produção do empreendimento, resultantes das opções de projeto, compatíveis com a distribuição do perfil de renda do grupo-alvo, conforme critérios apresentados no ANEXO 5.

A utilização de tipologias de três dormitórios deve tomar em consideração critérios de adequação e necessidade social dos beneficiários atendidos.

¹ Estes valores poderão vir a ser revisados, caso haja nova tabela vigente à época da formalização do convênio

ANEXO 4,

CRITÉRIOS DE COMERCIALIZAÇÃO DAS UNIDADES HABITACIONAIS E DE MAIS ORIENTAÇÕES PARA CADASTRAMENTO, HABILITAÇÃO E COMERCIALIZAÇÃO

MODALIDADE GESTÃO COMPARTILHADA

CRITÉRIOS DE COMERCIALIZAÇÃO DAS UNIDADES HABITACIONAIS E DEMAIS ORIENTAÇÕES PARA CADASTRAMENTO, HABILITAÇÃO E COMERCIALIZAÇÃO

1. CRITÉRIOS DE COMERCIALIZAÇÃO DAS UNIDADES HABITACIONAIS

Os associados indicados pela Entidade para formar o grupo-alvo e os membros de sua família cujos rendimentos serão considerados na apuração da renda para fins de comercialização das moradias devem, obrigatoriamente, atender cumulativamente aos seguintes requisitos:

- a. Famílias resultantes de casamento civil ou religioso ou de união estável, com ou sem filhos; Famílias mononucleares (mãe e filhos / pai e filhos); Famílias anaparentais (avós com netos, irmãos, tios e sobrinhos, primos ou demais famílias anaparentais independentemente do grau de parentesco); Famílias resultantes de uniões homoafetivas, com ou sem filhos; Famílias resultantes de comunidade formada por indivíduos que são ou que se consideram aparentados, unidos por afinidade ou por vontade expressa e residentes no mesmo domicílio; Indivíduos solitários com idade de 25 anos ou mais.
- b. possuir renda familiar entre 2,00 e 10,00 salários mínimos;
- c. trabalhar ou manter a residência de sua família há pelo menos 3 (três) anos no município onde será realizado o empreendimento;
- d. não ser proprietário, promitente comprador ou cessionário de imóvel residencial;
- e. não possuir financiamento de imóvel residencial em qualquer parte do território nacional; e
- f. não ter sido atendido anteriormente pela CDHU e/ou por qualquer outro programa de habitação de interesse social;
- g. se indivíduo solitário com idade de 25 anos ou mais, o atendimento será limitado a 3% do número total de unidades pleiteadas pela ENTIDADE;
- h. se idoso ou portador de deficiência, obedecer as condições estabelecidas no item 2, a seguir.

2. ORIENTAÇÕES PARA INDICAÇÃO E CADASTRAMENTO DO GRUPO-ALVO E HABILITAÇÃO DAS FAMÍLIAS BENEFICIÁRIAS DAS MORADIAS

- 2.1. Na elaboração da relação do grupo-alvo, os associados e membros das respectivas famílias devem ser indicados com observância das seguintes classificações e respectivas condições:

2.1.1. Famílias Titulares: são as famílias em número igual ao de unidades habitacionais previstas para o empreendimento, indicadas como tais pela Entidade, e que são cadastradas e habilitadas pela CDHU, as quais participam do trabalho de execução das obras e de desenvolvimento do plano social e devem ser classificadas em:

2.1.1.1. Famílias Titulares de Idoso, que são o idoso acompanhado de seus familiares ou desacompanhado, quando assim o desejar, considerado idoso aquele com idade igual ou superior a 60 anos, e que serão beneficiárias preferenciais de 5% das unidades habitacionais previstas para o empreendimento;

2.1.1.2. Famílias Titulares de Portador de Deficiência, que são o portador de deficiência acompanhado de seus familiares ou desacompanhado, cuja deficiência seja comprovada por laudo médico, e que serão beneficiárias preferenciais de 7% das unidades habitacionais previstas para o empreendimento; e

2.1.1.3. Famílias Titulares - Grupo Geral, que são as famílias que serão as beneficiárias das unidades habitacionais que remanescerem após o atendimento preferencial para famílias titulares de idosos e de portadores de deficiência.

- 2.1.2. Famílias Suplentes: famílias que irão substituir as que não se enquadrarem nas condições expressas para o Programa no momento da aferição / habilitação, ou as que desistirem de participação no decorrer do Programa. Serão indicadas conforme monitoramento da CDHU, caso venham a ocorrer essas situações.
- 2.2. Para comprovação da condição de portador de deficiência deverá ser apresentado laudo médico expedido no prazo máximo de 90 (noventa) dias antes da apresentação da relação do grupo-alvo e indicar tratar-se de deficiência grave e irreversível que dificulte ou diminua a capacidade de trabalho ou crie dependência do portador exigindo cuidados especiais, com expressa referência ao código correspondente da Classificação Internacional de Doença – CID, bem como a provável causa da deficiência, inclusive para assegurar a adequação das tarefas a serem atribuídas ao portador e da respectiva moradia.
- 2.3. Os associados e membros da respectiva família indicados na relação do grupo-alvo serão convocados pela CDHU para seu cadastramento.
- 2.4. Os associados e membros das respectivas famílias indicados na relação do grupo-alvo serão:
- 2.4.1. Habilitados para assinatura de instrumentos contratuais de comercialização e financiamento, se atenderem aos critérios de comercialização constantes deste regulamento; e
- 2.4.2. Inabilitados e, portanto, excluídos do grupo-alvo e substituídos, se não atenderem aos mesmos critérios.

3. CONDIÇÕES PARA SUBSTITUIÇÃO DE TITULARES POR SUPLENTES

- 3.1 As Famílias Titulares excluídas serão obrigatoriamente substituídas por Famílias Suplentes;
- 3.2. A desistência de participação na realização do empreendimento que eventualmente venha a ser manifestada por Família Titular deverá ser formalizada mediante a assinatura do Termo de Desistência perante a CDHU e indicada nos termos do **ANEXO 14**;
- 3.3. A exclusão e substituição das Famílias Titulares por outros motivos, que não o preenchimento dos critérios de comercialização, deverá ser justificada e aprovada em assembléia do grupo-alvo do empreendimento, com anotação na respectiva ata, a qual deve ser encaminhada à CDHU com o protocolo de registro em cartório, em até 5 (cinco) dias úteis da realização da assembléia, por meio de Ofício acompanhado ainda:
- a. da relação do grupo-alvo, devidamente atualizada
- b. do parecer do Técnico Social sobre a exclusão.
- 3.4. As exclusões e substituições de Famílias Titulares comunicadas pela Entidade serão analisadas e, se aprovadas pela CDHU, será realizada a habilitação de Família Suplente, obrigatória e rigorosamente sob monitoramento da CDHU, respeitadas, contudo, as cotas de atendimento preferencial de idosos e portadores de deficiência, nas condições já previstas neste regulamento.
- 3.5. As Famílias Titulares ou Beneficiárias desistentes ou excluídas não terão direito a qualquer tipo de indenização.
- 3.6. A Família Suplente indicada para substituir a Família Titular desistente ou excluída, será submetida ao procedimento de habilitação pela CDHU, após o que, deverá assinar o instrumento contratual de comercialização e financiamento.
- 3.7. Após apresentada pela Entidade, a relação do grupo-alvo não poderá ser substituída até sua avaliação pela CDHU.

4. CONDIÇÕES PARA APURAÇÃO DE RENDA E COMERCIALIZAÇÃO DAS UNIDADES HABITACIONAIS

- 4.1 Na apuração de renda para fins de comercialização devem ser considerados especificamente os rendimentos do associado indicado e de seu cônjuge ou companheiro, e será admitida, quando necessário e possível, a inclusão dos rendimentos dos demais membros da família, limitado ao máximo de três membros da família.

- 4.2. Todos os membros da família do beneficiário cujos rendimentos integrem a renda apurada para fins de comercialização serão devedores solidários do respectivo financiamento.
- 4.3. Para beneficiários com idade igual ou superior a 60 anos e para associados com idade acima de 55 anos e 6 meses à época da comercialização, serão celebrados instrumentos contratuais específicos, adequados às condições sócio-econômicas então verificadas.
- 4.4. A CDHU fará a convocação das famílias titulares, para a celebração dos instrumentos contratuais de comercialização e financiamento das unidades habitacionais.
- 4.4.1. A relação do grupo-alvo, a ser preenchida conforme modelo constante do **ANEXO 14** deverá, obrigatoriamente:
- 4.4.1.1. ser composta pelos associados/cooperados e respectivos familiares que figuraram na relação apresentada em atendimento ao disposto na letra f da “Documentação para Habilitação – Envelope nº 01”. do edital, e que permaneçam atendendo aos CRITÉRIOS DE COMERCIALIZAÇÃO indicados no item 1 deste ANEXO e respectivo perfil de renda específico do empreendimento;
- 4.4.1.2. conter o número mínimo de famílias correspondente a uma vez de unidades habitacionais previstas para o empreendimento;
- 4.4.1.3. ser elaborada com observância das preferências de atendimento para idosos e portadores de deficiência, conforme disposto no item 2 deste ANEXO - DA INDICAÇÃO E CADASTRAMENTO DO GRUPO-ALVO E HABILITAÇÃO DAS FAMÍLIAS BENEFICIÁRIAS DAS MORADIAS.

5. DA DOCUMENTAÇÃO PESSOAL DO CANDIDATO PARA ANÁLISE CADASTRAL PARA FINS DE FINANCIAMENTO.

5.1. Documentação de identificação pessoal (todos os familiares com renda e seus respectivos cônjuges/companheiros(as) devem apresentar a documentação abaixo solicitada):

- 1) RG - Carteira de Identidade;
- 2) CPF - Cadastro de Pessoa Física.

5.2. Documentação de comprovação do local de moradia: o titular da inscrição deve apresentar um dos documentos abaixo solicitados em seu nome:

(O documento solicitado neste item deve conter o nome do candidato inscrito e o endereço completo, preferencialmente com CEP).

- 1) Contas de água ou luz ou telefone; ou
- 2) Contrato de locação; ou
- 3) Correspondência de bancos, instituições públicas e concessionárias de serviços públicos; ou
- 4) Declaração escolar; ou
- 5) Carteira de Vacinação dos Filhos.

5.3. Documentação exigida com base no estado civil: (para todos os indivíduos do núcleo familiar):

a) casados

- 1) Certidão de Casamento;
- 2) Escritura de Pacto Antenupcial, quando houver;

b) solteiros

- 1) Certidão de Nascimento.

c) separados judicialmente, desquitados ou divorciados

- 1) Certidão de Casamento com a devida averbação: separado judicialmente, desquitado ou divorciado.

d) viúvos

- 1) Certidão de Casamento.
- 2) Certidão de Óbito do cônjuge.

5.4. Documentação para situações familiares não efetivadas judicialmente (para familiares com renda e seus respectivos companheiros(as), que se enquadrem nas situações abaixo descritas):

a) Companheiros que convivem maritalmente (em união estável) e não são civil e legalmente casados devem apresentar um dos documentos abaixo mencionados:

- 1) Certidão de Nascimento de filho em comum ;

- 2) Registro na Carteira de Trabalho da dependência da(o) companheira(o) para fins de INSS;
- 3) Declaração de União Estável constando nome, RG, CPF, nacionalidade, estado civil e Profissão de cada um dos companheiros, endereço de moradia, atestando que vivem juntos em união estável e o tempo da união, sendo esta união configurada na convivência pública, contínua e duradoura e estabelecida com o objetivo de constituição de família, devendo constar assinatura dos declarantes e duas testemunhas identificadas com nome, RG, endereço e firmas reconhecidas de todas as assinaturas. Esta declaração pode ser elaborada pelo próprio casal ou pelo Cartório.

b) Indivíduo casado civil e legalmente que encontra-se separado de fato, não mais convivendo maritalmente com o(a) cônjuge e que não providenciou a separação judicial, deve apresentar:

- 1) Alvará de Supressão de Assinatura – Este alvará deve ser obtido judicialmente.

5.5. Documentos adicionais (quando necessários)

a) Candidato impedido de assinar instrumento contratual, como em casos de pessoa analfabeta, deficiente visual ou em situação de ausência temporária deverá apresentar:

- 1) Procuração Pública com teor específico para aquisição e/ou transferência de financiamento de imóvel junto à CDHU.

b) Componente familiar, maior de 16 e menor de 18 anos, que apresenta renda para compor o financiamento, deve apresentar um dos seguintes documentos emancipatório:

- 1) Escritura de emancipação registrada em Cartórios de Registro das Pessoas Naturais
- 2) Sentença Judicial devidamente registrada em Cartórios de Registro das Pessoas Naturais.

5.6. Documentação Pessoal do candidato para análise cadastral para fins de financiamento (Comprovação da Renda Familiar)

5.6.1. Empregado com Contrato Formal de Trabalho (Registro em Carteira de Trabalho ou Funcionário Público sem Registro em Carteira de Trabalho)

- 1) Cópia das seguintes páginas da Carteira de Trabalho: da foto, da qualificação civil, do registro do contrato de trabalho e da última alteração salarial atualizada (Funcionário Público sem registro em Carteira de Trabalho, não precisa apresentar as cópias da mesma aqui solicitadas);
- 2) contracheques dos últimos 3 meses;
- 3) declaração em papel timbrado da empresa, com carimbo do CNPJ., atestando o vínculo empregatício, o cargo e/ou função, data de admissão, a renda dos 3 últimos meses e a previsão de rendimentos para o próximo mês, discriminados mês a mês, informando se o funcionário se encontra em aviso prévio ou sob processo administrativo. A declaração deve ser assinada pelo responsável da empresa com nome e função/cargo do mesmo especificados;

Os itens a seguir, do 5.7. ao 5.11 se referem aos documentos necessários ao(s) co-participante(s) candidato(s) ao financiamento.

5.7. Empregado de Empresa com Contrato Informal de Trabalho (Sem Registro em Carteira de Trabalho)

- 1) declaração em papel timbrado da empresa, com carimbo do CNPJ. Ou assinatura do declarante e 2 testemunhas, com firma reconhecida em cartório das 3 assinaturas, informando a não existência de vínculo empregatício, o cargo e/ou função, a data de admissão, a renda dos 3 últimos meses e a previsão de rendimentos do próximo mês, discriminados mês a mês. A declaração deve ser assinada pelo responsável da empresa com nome e função/cargo do mesmo especificados;
- 2) cópia das seguintes páginas da Carteira de Trabalho: da foto, da qualificação civil, do registro do último contrato de trabalho e da página posterior à esta.
- 3) contracheques dos últimos 3 meses, quando houver;

5.8. Empregado de Pessoa Física com Contrato Formal de Trabalho (Com Registro em Carteira de Trabalho)

- 1) cópia das seguintes páginas da Carteira de Trabalho: da foto, da qualificação civil, do registro do contrato de trabalho e da última alteração salarial atualizada;
- 2) declaração constando: nome, RG, CPF, endereço do empregador e nome; RG; CPF do(a) empregado(a); data de admissão; função ou cargo que o funcionário desempenha; que

trabalha com vínculo empregatício; a renda dos 3 últimos meses e a previsão de rendimento para o próximo mês; discriminados mês a mês e informando se o funcionário está de aviso prévio. O empregador deve assinar a declaração e reconhecer firma da assinatura.

5.9. Autônomo (com inscrição na Prefeitura)

- 1) inscrição na Prefeitura;
- 2) declaração emitida por Contador, com carimbo do C.R.C., especificando as informações referente à atividade desenvolvida pelo candidato e atestando os valores recebidos nos 3 últimos meses e previsão para o próximo mês;
- 3) Certidão Negativa de Débito do INSS;
- 4) cópia das seguintes páginas da Carteira de Trabalho: da foto, da qualificação civil, do registro do último contrato de trabalho e da página posterior à esta.

5.10. Autônomo (sem inscrição na Prefeitura)

- 1) auto-declaração constando: nome completo, RG, CPF, endereço, função e/ou atividade que desempenha, que a referida atividade é autônoma sem vínculo empregatício, tempo de trabalho, valores recebidos nos últimos 3 meses, previsão para o próximo mês, discriminados mês a mês, assinada pelo declarante e duas (2) testemunhas, com firma reconhecida das três (3) assinaturas;
- 2) cópia das seguintes páginas da Carteira Profissional: da foto, da qualificação civil, do registro do último contrato de trabalho e da página posterior a esta.

5.11. Aposentados e Pensionistas

- 1) Histórico de pagamento de benefício fornecido pelo INSS (site www.dataprev.gov.br)
- 2) Servidor público aposentado ou pensionista, apresentar os 3 (três) últimos contracheques.

ANEXO 5

CRITÉRIOS PARA DEFINIÇÃO DO PERFIL DE RENDA DO GRUPO ALVO

MODALIDADE GESTÃO COMPARTILHADA

CRITÉRIOS PARA DEFINIÇÃO DO PERFIL DE RENDA DO GRUPO-ALVO

O grupo-alvo a ser apresentado para o Programa deverá ser formado por famílias com renda de 2 a 10 salários mínimos. Para garantir a viabilidade econômica do empreendimento é necessário que o grupo contemple diferentes estratos de renda, cuja distribuição percentual estará diretamente relacionada ao custo direto de produção previsto para a sua implantação.

Compõem os custos diretos de produção os valores despendidos com:

- Terreno;
- Projeto;
- Edificação;
- Infra-estrutura; e
- Legalização.

A tabela a seguir apresenta parâmetros de distribuição percentual de famílias, segundo faixas de renda em salários mínimos, para diferentes valores de referência de custo direto de produção do empreendimento e deverá ser tomada como referência para a composição do grupo-alvo a ser apresentado.

PERFIS DE RENDA DE REFERÊNCIA EM FUNÇÃO DO CUSTO DE PRODUÇÃO E NÚMERO DE DORMITÓRIOS

INTERVALOS DE RENDA EM SALÁRIOS MÍNIMOS	CUSTOS DIRETOS DE PRODUÇÃO							
	2 DORMITÓRIOS				3 DORMITÓRIOS			
	VALORES DE REFERÊNCIA			VALOR MÁXIMO	VALORES DE REFERÊNCIA			VALOR MÁXIMO
	45.000,00	50.000,00	55.000,00	58.188,00	55.000,00	60.000,00	65.000,00	68.773,00
1,00 a 1,50	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
1,51 a 2,00	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
2,01 a 2,50	70%	40%	20%	15%	30%	20%	0%	0%
2,51 a 3,00	20%	30%	35%	30%	20%	15%	20%	5%
3,01 a 3,50	10%	20%	20%	20%	15%	15%	15%	15%
3,51 a 4,00	-	10%	25%	20%	15%	15%	15%	15%
4,01 a 4,50	-	-	-	15%	10%	15%	15%	20%
4,51 a 5,00	-	-	-	-	5%	10%	10%	15%
5,01 a 5,50	-	-	-	-	5%	10%	10%	15%
5,51 a 6,00	-	-	-	-	-	-	10%	10%
6,01 a 6,50	-	-	-	-	-	-	5%	5%
6,51 a 7,00	-	-	-	-	-	-	-	-
7,01 a 7,50	-	-	-	-	-	-	-	-
7,51 a 8,00	-	-	-	-	-	-	-	-
8,01 a 8,50	-	-	-	-	-	-	-	-
8,51 a 9,00	-	-	-	-	-	-	-	-
9,01 a 9,50	-	-	-	-	-	-	-	-
9,51 a 10,00	-	-	-	-	-	-	-	-
Total	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
Custos Indiretos (*)	6.300,00	7.000,00	7.700,00	8.146,32	7.700,00	8.400,00	9.100,00	9.628,22
Custo Total de Produção	51.300,00	57.000,00	62.700,00	66.334,32	62.700,00	68.400,00	74.100,00	78.401,22

(*) Incluem administração e fiscalização da obra, assistência técnica, despesas operacionais, cadastro e correção monetária na fase de obras.

Os percentuais de famílias nos primeiros estratos de renda poderão ser aumentados à medida em que forem acrescidas famílias nos estratos de renda mais elevados.

Exemplo:

Tomando-se como referência um empreendimento com previsão de custo direto de produção de R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais)

INTERVALOS DE RENDA EM SALÁRIOS MÍNIMOS	CUSTOS DIRETOS DE PRODUÇÃO		
	2 DORMITÓRIOS		
	50.000,00		
	Hipótese A	Hipótese B	Hipótese C
1,00 a 1,50	0%	0%	0%
1,51 a 2,00	0%	0%	0%
2,01 a 2,50	40%	45%	50%
2,51 a 3,00	30%	25%	15%
3,01 a 3,50	20%	20%	20%
3,51 a 4,00	10%	5%	5%
4,01 a 4,50	-	5%	5%
4,51 a 5,00	-	-	5%
5,01 a 5,50	-	-	-
5,51 a 10,00	-	-	-
Total	100%	100%	100%

ANEXO 7

(Minuta de Carta de Encaminhamento da Documentação e indicação de credenciado que representará a Entidade)

Carta nº _____ / _____

São Paulo, de _____ de _____.

À Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo - CDHU
A/C Comissão de Habilitação e Classificação da CDHU

Ref. Seleção nº ____/____ de Entidades interessadas na celebração de convênio no âmbito do **Programa PARCERIA COM ASSOCIAÇÕES E COOPERATIVAS – Modalidade Gestão Compartilhada**.

Prezados Senhores:

_____ (nome da Entidade ou do consórcio e Entidades que o integram) _____ inscrita(s) no CNPJ/MF sob o nº _____, neste ato representada(s), em conformidade com seus estatutos, pelo(s) seu(s) _____ (cargo(s) na(s) Entidade(s)) _____, Sr.(s) _____ (nome(s)) _____, portador(es) de Cédula de Identidade nº _____, emitida pela _____ e CPF nº _____, em atendimento ao disposto no item 7, letra “a.”, do Edital da Seleção acima referida, vem (vêm) perante V. Sas., encaminhar a documentação exigida no procedimento, bem como credenciar o (a) Sr.(a) _____, portador de Cédula de Identidade nº _____, emitida pela _____ e CPF nº _____, como representante qualificado a participar de todos os atos relativos à referida seleção, inclusive com poderes expressos para receber intimações, apresentar, desistir e renunciar ao direito de interposição de recursos, nos termos do artigo 109 da Lei Federal nº 8.666/93.

Atenciosamente,

Assinatura e RG do Representante legal
(com carimbo da Entidade)

DATA Fls / .

RELAÇÃO DE ASSOCIADOS/COOPERADOS E RESPECTIVOS FAMILIARES INTERESSADOS EM PARTICIPAR DO PROGRAMA PARCERIA COM
ASSOCIAÇÕES E COOPERATIVAS – Modalidade Gestão Compartilhada
A SER APRESENTADA EM MEIO ELETRÔNICO

NOME DA ENTIDADE: _____

N.o	NOME	RG	CPF	DATA DE NASCIMENTO	PORTADOR DE DEFICIÊNCIA	ENDEREÇO	CIDADE	CEP	RENDA FAMILIAR	TEMPO DE MORADIA OU TRABALHO NO MUNICÍPIO DO EMPREENDIMENTO
1	Associado									
1.1.	Membro da família do Associado									
1.2.	Membro da família do Associado									
1.3.	Membro da família do Associado									
2	Associado									
2.1.	Membro da família do Associado									
2.2.	Membro da família do Associado									
2.3.	Membro da família do Associado									
3	Associado									
3.1.	Membro da família do Associado									
3.2.	Membro da família do Associado									
3.3.	Membro da família do Associado									

Assinatura e RG do Representante legal
(com carimbo da Entidade)

ANEXO 9

(Minuta de Declaração de Interesse e Ciência de Impedimento assinada pelos associados/cooperados e respectivos familiares)

São Paulo, de de .

À Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo - CDHU
A/C da Comissão de Habilitação e Classificação

Ref. Seleção n° ____/___ de Entidades interessadas na celebração de convênio no âmbito do Programa **PARCERIA COM ASSOCIAÇÕES E COOPERATIVAS – Modalidade Gestão Compartilhada**

Prezados Senhores:

_____ (nome completo) _____,
(nacionalidade) , (estado civil), (profissão), residente e domiciliado na (endereço), portador do RG n° e do CPF/MF n° , vem declarar, sob as penas da lei:

- que é interessado em participar como beneficiário do Programa PARCERIA COM ASSOCIAÇÕES E COOPERATIVAS – Modalidade Gestão Compartilhada, na condição de associado/cooperado da (nome da Entidade), ou membro da família do associado/cooperado (nome, RG e CPF do titular);
- que reside ou trabalha há pelo menos 3 (três) anos no município de _____;
- que se enquadra nos critérios de comercialização da CDHU;
- que não é beneficiário de qualquer programa de habitação de interesse social e não alienou ou transferiu imóvel abrangido por tais programas sem anuência dos respectivos órgãos municipais, estaduais e federais responsáveis;
- que não é proprietário, promitente comprador ou cessionário de outro imóvel residencial;
- que não firmou outra declaração de interesse de participação como beneficiário para a construção do mesmo empreendimento na condição de associado/cooperado ou membro de família de associado/cooperado de outra Entidade interessada em participar do procedimento de seleção acima referido; e
- que tem pleno conhecimento de que a eventual apuração da não veracidade das declarações aqui lançadas implicará a sua exclusão de todas as listas de interessados apresentadas nesta seleção.

Atenciosamente,

Assinatura do Associado

ANEXO 10

(Minuta de Declaração de Adesão ao Regulamento do Programa PARCERIA COM ASSOCIAÇÕES E COOPERATIVAS- Modalidade Gestão Compartilhada)

São Paulo, de de .

À Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo - CDHU
A/C da Comissão de Habilitação e Classificação

Ref. Seleção nº ____/___ de Entidades interessadas na celebração de convênio no âmbito do **Programa PARCERIA COM ASSOCIAÇÕES E COOPERATIVAS – Modalidade Gestão Compartilhada.**

A _____(Entidade) _____, neste ato representada, em conformidade com seus estatutos, pelo(s) seu(s) _____ (cargo(s) na Entidade) _____, Sr.(s) _____ (nome(s)) _____, portador(es) de Cédula de Identidade nº _____, emitida pela _____ e CPF nº _____, declara expressamente que conhece e aceita as regras estabelecidas no Regulamento do Programa PARCERIA COM ASSOCIAÇÕES E COOPERATIVAS – Modalidade Gestão Compartilhada, comprometendo-se a cumpri-las.

Atenciosamente,

Assinatura e RG do Representante legal
(com carimbo da Entidade)

ANEXO 11

(Minuta de Declaração de situação regular perante o Ministério do Trabalho)

São Paulo, de de .

À Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo - CDHU
A/C da Comissão de Habilitação e Classificação

Ref. Seleção n° _____/___de Entidades interessadas na celebração de convênio no âmbito do **Programa PARCERIA COM ASSOCIAÇÕES E COOPERATIVAS – Modalidade Gestão Compartilhada.**

_____ (nome completo) _____, representante legal da (Entidade) _____, interessada em participar do procedimento de Seleção n° _____, instaurado na Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo - CDHU, declara, sob as penas da lei, por si e pela Entidade, que, nos termos do inciso V do art. 27 da Lei n° 8.666/93, a _____ Entidade _____ encontra-se em situação regular perante o Ministério do Trabalho, no que se refere à observância do disposto no inciso XXXIII do artigo 7° da Constituição Federal.

Atenciosamente,

Assinatura e RG do Representante legal
(com carimbo da Entidade)

ANEXO 12

(Minuta de Declaração com Relatório de Projetos Sociais desenvolvidos pela Entidade com discriminação da categoria de atividade, do local e do período de realização)

São Paulo, de _____ de _____.

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

A/C da Comissão de Habilitação e Classificação

Ref. Seleção nº ____/___ de Entidades interessadas na celebração de convênio no âmbito do Programa **PARCERIA COM ASSOCIAÇÕES E COOPERATIVAS – Modalidade Gestão Compartilhada**.

Prezados Senhores:

_____ (nome completo) _____, representante legal da _____ (Entidade), interessada em participar do procedimento de Seleção nº _____, instaurado na Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo - CDHU, vem declarar, sob as penas da lei, por si e pela Entidade, que, conforme documentos comprobatórios anexos, a Entidade desenvolveu os seguintes projetos sociais:

CATEGORIA DA ATIVIDADE	DESCRIÇÃO SUCINTA DA ATIVIDADE DESENVOLVIDA	PERÍODO DE REALIZAÇÃO	COMPROVANTES
(Especificar a categoria correspondente à atividade, conforme categorias de atividades de interesse habitacional e urbano indicadas nos itens 5.a, 5.b, e 5.c do quadro constante do ANEXO 13. do edital). Para as ações previstas no item 5.c, especificar também a respectiva área: meio ambiente, cidadania, cultura, saúde, esporte ou lazer.			

Atenciosamente,

Assinatura e RG do representante legal
(com carimbo da Entidade)

ANEXO 13

CRITÉRIOS DE ATRIBUIÇÃO DE PONTUAÇÃO PARA CLASSIFICAÇÃO DE ENTIDADES

Nº	Critério	Instrumento de aferição (Documentos para análise)	Escala de pontuação	Número máximo de pontos por critério	
1	Tempo de existência da entidade até a data de publicação do edital	Comproventes dos registros dos atos constitutivos e dos atos de alteração social da entidade, desde a data de sua fundação e até a data da publicação do edital	até 12 meses = 1 ponto de 13 a 36 meses = 2 pontos acima de 36 meses = 3 pontos	limite de	3
2	Frequência na realização de assembleias nos últimos 12 meses anteriores à data de publicação do edital	Atas devidamente registradas das assembleias realizadas nos últimos 12 meses anteriores à data de publicação do edital	nenhuma assembleia = 0 ponto semestral / anual (mínimo 1 assembleia) = 1 ponto trimestral (mínimo 4 assembleias) = 2 pontos mensal / bimensal (mínimo 6 assembleias) = 3 pontos	limite de	3
3	Número de unidades habitacionais contratadas, executadas e comprovadamente concluídas pela entidade	Atestados do número de unidades habitacionais produzidas pela ENTIDADE, promovidas com recursos próprios, por meio de gestão de recursos de seus associados ou com recursos oriundos fontes públicas ou privadas, de que deverão ser emitidos pelas instituições públicas ou privadas com as quais foram celebrados contratos ou convênios para a produção das moradias.	nenhuma uh contratada, executada e construída = 0 ponto até 50 % uh previstas para o empreendimento = 1,0 pontos mais de 50% até 100% uh previstas para o empreendimento = 2,0 pontos mais de 100% até 200% uh previstas para o empreendimento = 3,0 pontos mais de 200% até 300% uh previstas para o empreendimento = 4,0 pontos mais de 300% até 400% uh previstas para o empreendimento = 5,0 pontos mais de 400% uh previstas para o empreendimento = 6,0 pontos	limite de	6
4	Número de unidades habitacionais contratadas, com obras já iniciada e ainda em execução pela entidade	Atestados do número de unidades habitacionais em fase de pela ENTIDADE, sejam promovidas com recursos próprios, por meio de gestão de recursos de seus associados ou com recursos oriundos fontes públicas ou privadas, de que deverão ser emitidos pelas instituições públicas ou privadas com as quais foram celebrados contratos ou convênios para a produção das moradias.	nenhuma uh contratada, executada e construída = 0 ponto até 50 % uh previstas para o empreendimento = 1,0 pontos mais de 50% até 100% uh previstas para o empreendimento = 2,0 pontos mais de 100% até 200% uh previstas para o empreendimento = 3,0 pontos mais de 200% até 300% uh previstas para o empreendimento = 4,0 pontos mais de 300% até 400% uh previstas para o empreendimento = 5,0 pontos mais de 400% uh previstas para o empreendimento = 6,0 pontos	limite de	6
5	Desenvolvimento de projeto social em colaboração com instituições públicas, fundações, "OSCIP's" ou "Organizações Sociais" nas seguintes categorias de atividades de interesse habitacional e urbano:	Relatório dos projetos sociais desenvolvidos pela entidade, com discriminação da categoria de atividade, do local e do período de realização, acompanhado de cópias dos instrumentos de contrato, de acordo ou de convênio celebrados com as respectivas insti	Comprovação de desenvolvimento de projetos sociais na região do empreendimento: 2,0 pontos independentemente do nº de projetos desenvolvidos na categoria de atividade. Comprovação de desenvolvimento de projetos sociais fora da região do empreendimento: 1,6 pontos independentemente do nº de projetos desenvolvidos na categoria de atividade.	limite de 6,0 = itens 5.a + 5.b + 5.c limite de 4,8 = itens 5.a + 5.b + 5.c	
5.a	Formação educacional integrada aos sistemas oficiais de ensino, cuja ação não se enquadre nas categorias 5.b e 5.c	1) comprovação de projetos sociais em desenvolvimento ou concluídos no prazo máximo de um ano antes da publicação deste edital, na região do empreendimento, independentemente do nº de projetos na mesma categoria de atividade. 2) Comprovação de projetos sociais em desenvolvimento ou concluídos no prazo máximo de um ano antes da publicação deste edital, fora da região do empreendimento, independentemente do nº de projetos na mesma categoria de atividade. 3) não comprovação de desenvolvimento de projeto social na categoria de atividade	1) comprovação na região do empreendimento = 2,0 pontos 2) comprovação fora da região do empreendimento = 1,6 ponto 3) não comprovação = 0 ponto	limite de 2,0 pontos no item 5.a	
5.b	Capacitação profissional para inserção no mercado de trabalho ou aprendizagem de produtos geradores de renda, cuja ação não se enquadre nas categorias 5.a e 5.c.	1) comprovação de projetos sociais em desenvolvimento ou concluídos no prazo máximo de 12 meses antes da publicação deste edital, na região do empreendimento, independentemente do nº de projetos na mesma categoria de atividade. 2) Comprovação de projetos sociais em desenvolvimento ou concluídos no prazo máximo de um ano antes da publicação deste edital, fora da região do empreendimento, independentemente do nº de projetos na mesma categoria de atividade. 3) não comprovação de desenvolvimento de projeto social na categoria de atividade	1) comprovação na região do empreendimento = 2,0 pontos 2) comprovação fora da região do empreendimento = 1,6 ponto 3) não comprovação = 0 ponto	limite de 2,0 pontos no item 5.b	
5.c	Ações não enquadradas nas categorias 5.a e 5.b voltadas para as áreas de meio ambiente, cidadania, cultura, saúde, esporte ou lazer	1) comprovação de projetos sociais nas áreas indicadas, em desenvolvimento ou concluídos no prazo máximo de um ano antes da publicação deste edital, na região do empreendimento, independentemente do nº de projetos na mesma área. 2) Comprovação de projetos sociais nas áreas indicadas, em desenvolvimento ou concluídos no prazo máximo de um ano antes da publicação deste edital, fora da região do empreendimento, independentemente do nº de projetos na mesma área. 3) não comprovação de desenvolvimento de projeto social em nenhuma das áreas indicadas.	1) 0,5 ponto pelo desenvolvimento de projeto(s) por área, na região do empreendimento, até o limite máximo de 2,0 pontos 2) 0,4 ponto pelo desenvolvimento de projeto(s) por área, fora da região do empreendimento, até o limite máximo de 1,6 pontos 3) não comprovação de desenvolvimento de projeto(s) = 0 ponto	limite de 2,0 pontos no item 5.c, ainda que comprovado desenvolvimento de projeto(s) em mais de 4 áreas	
			Nº TOTAL DE PONTOS		24

FORMA DE CÔMPUTO DA PONTUAÇÃO E DE DESEMPATE:

Para efeito de contagem do tempo de existência da Entidade será considerado o número de meses transcorridos entre a data do registro de seus atos constitutivos contemplando fins habitacionais e a data de publicação deste edital, excluídos os prazos inferiores a 1 (um) mês, contados de acordo com o art. 132, § 3º do Código Civil.

Caso as unidades habitacionais de que tratam os critérios especificados sob nºs 3 e 4 no quadro acima tenham sido ou estejam sendo executadas em consórcio, será considerado para cada Entidade consorciada :

- a) o número de unidades proporcional ao seu percentual de participação no consórcio, caso indicado esse percentual nos respectivos instrumentos de aferição (documentos para análise indicados no quadro acima); ou
- b) o número de unidades correspondente ao número total de unidades dividido pelo número de consorciadas, caso o percentual de participação de cada integrante do consórcio não esteja indicado nos respectivos instrumentos de aferição (documentos para análise indicados no quadro acima).

No caso de participação em consórcio serão computados, para fins de classificação:

- a) nos critérios especificados sob nºs 1 e 2 no quadro acima, a maior pontuação obtida por qualquer das integrantes do consórcio, pontuação essa sempre limitada ao número máximo de pontos fixado para cada um dos respectivos critérios; e
- b) nos critérios especificados sob nºs 3, 4 e 5 no quadro acima, o somatório das pontuações obtidas por todas as integrantes do consórcio, somatório esse também sempre limitado ao número máximo de pontos fixado para cada um dos respectivos critérios.

A mesma atividade comprovada em uma das categorias relacionadas no critério especificado sob nº 5 não será computada para efeito de pontuação em outra categoria.

A classificação das Entidades será feita em ordem decrescente da pontuação obtida, ou seja, será classificada em primeiro lugar a Entidade que obtiver o maior número de pontos e assim sucessivamente.

Havendo empate a classificação será feita, obrigatoriamente, por sorteio em ato público para o qual todas as classificadas serão convocadas.

ANEXO 15

MINUTA DE DECLARAÇÃO DE COMPROMISSO DE UTILIZAÇÃO DE PRODUTOS E SUBPRODUTOS DE MADEIRA DE ORIGEM EXÓTICA OU DE ORIGEM NATIVA DE PROCEDÊNCIA LEGAL

São Paulo, de de .

À Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo – CDHU
A/C da Comissão de Habilitação e Classificação

Ref. Seleção nº _____/___ de entidades interessadas na celebração de convênio no âmbito do Programa PARCERIA COM ASSOCIAÇÕES E COOPERATIVAS – Modalidade Gestão Compartilhada para a realização de empreendimento habitacional no município de _____

_____ (nome completo) _____, representante legal da (entidade) _____, interessada em participar do procedimento de Seleção nº _____, instaurado na Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo - CDHU, declaro, sob as penas da lei, que para a execução das obras e serviços de engenharia do empreendimento habitacional de interesse social objetivado no procedimento acima referido somente serão utilizados produtos e subprodutos de madeira de origem exótica ou de origem nativa de procedência legal, decorrentes de desmatamento autorizado ou de manejo florestal aprovados por órgão ambiental competente integrante do Sistema Nacional do Meio Ambiente – SISNAMA, com autorização de transporte concedida pelo Instituto Brasileiro do Meio Ambiente e dos Recursos Naturais Renováveis – IBAMA, tendo ciência de que o não atendimento da presente exigência na fase de execução do convênio objetivado no procedimento de seleção, poderá acarretar as sanções administrativas previstas nos artigos 86 a 88 da Lei Federal nº 8.666/93, e no artigo 72, § 8º, inciso V, da Lei Federal nº 9.605/98, sem prejuízo das implicações de ordem criminal contempladas na referida lei.

Atenciosamente,

Assinatura e RG do Representante legal
(com carimbo da entidade)

ANEXO 16

(MINUTA DE DECLARAÇÃO DE UTILIZAÇÃO DO DISPOSTO NO PARÁGRAFO ÚNICO DO ART. 2º DA LEI N.º 10.819 DE 09/06/2001, APRESENTANDO DOCUMENTAÇÃO QUE COMPROVEM PRÉ-CONTRATOS, CONVÊNIOS OU COMPROMISSOS ANTERIORMENTE FIRMADOS COM A CDHU PARA A CONCESSÃO DE FINANCIAMENTO)

São Paulo, de de .

À Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo – CDHU
A/C da Comissão de Habilitação e Classificação

Ref. Seleção n° ____/___ de Entidades interessadas na celebração de convênio no âmbito do Programa **PARCERIA COM ASSOCIAÇÕES E COOPERATIVAS – Modalidade Gestão Compartilhada**.

Prezados Senhores:

_____ (nome completo) _____, representante legal da _____ (Entidade), interessada em participar do procedimento de Seleção n° _____, instaurado na Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo - CDHU, vem declarar, sob as penas da lei, por si e pela Entidade, que, conforme documentos comprobatórios anexos, a Entidade firmou compromissos com a CDHU para execução dos seguintes projetos habitacionais através de concessão de financiamento:

EMPREENDIMENTO	Nº DO CONTRATO OU CONVÊNIO	DATA DE ASSINATURA	DATA DE ENCERRAMENTO
(Nome do empreendimento)	(Número do contrato ou convênio celebrado com a CDHU)	(Data de assinatura do contrato ou convênio)	(Data do encerramento do contrato ou convênio. Caso não tenha encerrado apresentar data do Termo de Recebimento da Obra informando que se trata de Termo de Recebimento).

Atenciosamente,

Assinatura e RG do representante legal
(com carimbo da Entidade)

ANEXO 17

(MINUTA DE DECLARAÇÃO DE COMPROMETIMENTO DA ENTIDADE, CASO HABILITADA E CLASSIFICADA NESTA SELEÇÃO, DE APRESENTAR CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITO (CND) QUANDO DA APRESENTAÇÃO DE TERRENO PARA ANÁLISE PELA CDHU)

São Paulo, de de .

À Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo – CDHU
A/C da Comissão de Habilitação e Classificação

Ref. Seleção nº ____/___ de Entidades interessadas na celebração de convênio no âmbito do Programa **PARCERIA COM ASSOCIAÇÕES E COOPERATIVAS – Modalidade Gestão Compartilhada**.

Prezados Senhores:

_____ (nome completo) _____, representante legal da _____ (Entidade), interessada em participar do procedimento de Seleção nº _____, instaurado na Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo - CDHU, vem declarar, sob as penas da lei, por si e pela Entidade, que caso habilitada e classificada, compromete-se em apresentar Certidão Negativa de Débitos do INSS quando da apresentação da documentação do terreno para análise pela CDHU.

Atenciosamente,

Assinatura e RG do representante legal
(com carimbo da Entidade)