



**GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**SECRETARIA DA FAZENDA**  
**COMPANHIA PAULISTA DE PARCERIAS - CPP**

**EDITAL DE PREGÃO PRESENCIAL Nº 02/2017**

**PREGÃO PRESENCIAL Nº 02/2017 PARA CONTRATAÇÃO DE SERVIÇOS TÉCNICOS ESPECIALIZADOS  
DE ESTRUTURAÇÃO, CONSTITUIÇÃO, ADMINISTRAÇÃO, CUSTÓDIA E OPERAÇÃO DE FUNDO DE  
INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DO ESTADO DE SÃO PAULO**



**GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**SECRETARIA DA FAZENDA**  
**COMPANHIA PAULISTA DE PARCERIAS - CPP**

**SUMÁRIO**

1. DO OBJETO.....	10
2. DA PARTICIPAÇÃO.....	10
3. DO CREDENCIAMENTO.....	12
4. DA FORMA DE APRESENTAÇÃO DA DECLARAÇÃO DE PLENO ATENDIMENTO AOS REQUISITOS DE HABILITAÇÃO, DA PROPOSTA E DOS DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO .....	13
5. DO CONTEÚDO DO ENVELOPE PROPOSTA.....	14
6. DO CONTEÚDO DO ENVELOPE “DOCUMENTOS PARA HABILITAÇÃO” .....	14
7. DO PROCEDIMENTO E DO JULGAMENTO .....	19
8. DO RECURSO, ADJUDICAÇÃO E HOMOLOGAÇÃO .....	21
9. DOS PAGAMENTOS .....	21
10. DA CONTRATAÇÃO .....	21
11. DAS CONDIÇÕES DE EXECUÇÃO DOS SERVIÇOS .....	23
12. DAS CONDIÇÕES DE RECEBIMENTO DO OBJETO .....	23
13. SANÇÕES PARA O CASO DE INADIMPLEMENTO .....	23
14. DA GARANTIA CONTRATUAL.....	24
15. DISPOSIÇÕES FINAIS .....	24



**GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**SECRETARIA DA FAZENDA**  
**COMPANHIA PAULISTA DE PARCERIAS - CPP**

**PREÂMBULO**

**Processo nº 003/2017**

**Data de Realização: 30 de janeiro de 2018**

**Horário: a partir das 14 horas**

**Local: Sede da Secretaria da Fazenda – Avenida Rangel Pestana, nº 300, 17º andar – São Paulo, SP**

A Companhia Paulista de Parcerias – CPP torna público que se acha aberta nesta unidade LICITAÇÃO na modalidade PREGÃO (Presencial), do tipo Menor Preço - Processo nº 003/2017, objetivando a **CONTRATAÇÃO DE SERVIÇOS TÉCNICOS ESPECIALIZADOS DE ESTRUTURAÇÃO, CONSTITUIÇÃO, ADMINISTRAÇÃO, CUSTÓDIA E OPERAÇÃO DO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DO ESTADO DE SÃO PAULO.**

A LICITAÇÃO será regida pela Lei Federal nº 13.303/2016, Lei Federal nº 10.520/2002, Decreto Estadual nº 47.297/2002, e Resolução CEGP-10/2002, aplicando-se subsidiariamente, no que couberem, as disposições contidas na Lei Federal nº 8.666/1993 e Lei Estadual nº 6.544/1989, e demais normas regulamentares aplicáveis à espécie.

Trata-se de retomada do processo licitatório anteriormente iniciado, após o exame prévio realizado pelo Tribunal de Contas do Estado de São Paulo (“TCE-SP”), nos termos do art. 113, § 2º da Lei Federal nº 8.666/1993, combinado com o art. 221, parágrafo único do Regimento Interno do TCE-SP (Processos nº 000014949.989.17-2 e 00015159.989.17-7). A decisão do TCE-SP consta do ANEXO IX.

O EDITAL ora republicado contém alterações em relação à versão anterior, para atender às recomendações do TCE-SP e incorporar ajustes propostos durante a fase de esclarecimentos que sucedeu a primeira publicação.

As propostas deverão obedecer às especificações estabelecidas por este EDITAL e seus ANEXOS, que dele fazem parte integrante.

Os envelopes contendo a proposta e os documentos de habilitação serão recebidos no endereço acima mencionado, na sessão pública de processamento do PREGÃO, após o credenciamento dos interessados que se apresentarem para participar da LICITAÇÃO.

A sessão de processamento do PREGÃO será realizada na sede da Secretaria da Fazenda, na Avenida Rangel Pestana, nº 300, 17º andar, no dia 30 de janeiro de 2018, às 14 horas, e será conduzida pelo pregoeiro, com o auxílio da equipe de apoio, designados nos autos do processo em epígrafe.

**A- CONSULTA PÚBLICA**



**GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**SECRETARIA DA FAZENDA**  
**COMPANHIA PAULISTA DE PARCERIAS - CPP**

As diretrizes para seleção dos prestadores dos serviços técnicos especializados foram submetidas à Consulta Pública, tendo ficado disponíveis para acesso durante o período de 3 de abril de 2017 a 2 de maio de 2017 no sítio eletrônico [www.imeis.sp.gov.br](http://www.imeis.sp.gov.br).

O aviso da Consulta Pública foi divulgado no DOE/SP e no sítio eletrônico acima referido. Durante a Consulta Pública, foram recebidas contribuições, dúvidas e sugestões, resultando em proveitosa interação com a sociedade, com oportunidade de coleta de subsídios adicionais para o aperfeiçoamento dos documentos definitivos.

Todas as contribuições recebidas no âmbito da Consulta Pública foram analisadas, comentadas, divulgadas e, quando consideradas pertinentes, incorporadas ao presente EDITAL e ANEXOS.

### **B- LEGISLAÇÃO APLICÁVEL**

Além da legislação aplicável à presente LICITAÇÃO já anunciada no Preâmbulo, o FUNDO será constituído com fundamento nas Leis Estaduais nº 16.338/2016 e nº 16.499/2017, e adotará a forma de Fundo de Investimento Imobiliário previsto na Lei Federal nº 8.668/1993, na ICVM 472/2008 e demais normas que regem a matéria.

O Parecer AGI nº 30/2017, aprovado pelo Procurador Geral do Estado, concluiu pela viabilidade jurídica da constituição e operação do FUNDO e a manifestação jurídica da CPP (Processo nº 003/2017) aprovou o EDITAL do FUNDO.

### **C- DEFINIÇÕES**

Salvo quando houver disposição expressa em contrário, os termos, frases e expressões listadas abaixo, quando utilizados em letra maiúscula no EDITAL, nos ANEXOS e no CONTRATO, deverão ser compreendidos e interpretados de acordo com os seguintes significados:

<u>ADJUDICATÁRIA</u>	LICITANTE VENCEDOR ao qual será adjudicado o objeto da presente LICITAÇÃO, nos termos da legislação aplicável e deste EDITAL.
<u>ADMINISTRADOR</u>	Conforme descrito no subitem 6.4.1. “ADMINISTRADOR” do presente EDITAL.
<u>ANBIMA</u>	Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais.
<u>ANEXOS</u>	Conjunto de documentos, parte integrante deste EDITAL, conforme relação contida no subitem 15.9.
<u>ASSEMBLEIA GERAL DE QUOTISTAS</u>	Assembleia geral de quotistas do FUNDO, conforme previsto no art. 18 e seguintes da ICVM 472/2008.
<u>ATIVIDADES</u>	Atividades complementares aos trabalhos de estruturação do



**GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**SECRETARIA DA FAZENDA**  
**COMPANHIA PAULISTA DE PARCERIAS - CPP**

<u>COMPLEMENTARES</u>	FUNDO, que podem ser subcontratadas durante a FASE 1 com a prévia aprovação da CONTRATANTE.
<u>ATIVOS IMOBILIÁRIOS</u>	Bens imóveis e direitos imobiliários de titularidade da Fazenda do Estado ou de outras entidades da Administração Pública direta e indireta do ESTADO DE SÃO PAULO, que sejam conferidos ao patrimônio do FUNDO a título de integralização de QUOTAS, ou adquiridos por qualquer outra forma.
<u>AUDITORIA JURÍDICA</u>	Conforme descrito na alínea “c” do subitem 1.2.1 do TERMO DE REFERÊNCIA.
<u>CAIXA MÍNIMO</u>	Montante mínimo que deve ser mantido no FUNDO, em moeda nacional ou em ativos de alta liquidez e baixo risco, para provisionamento do pagamento de despesas ordinárias imputáveis ao FUNDO, exceto alínea “a” do item 9.1 do TERMO DE REFERÊNCIA, nos 12 (doze) meses subsequentes.
<u>COMITÊ DE INVESTIMENTOS</u>	Conforme definido no item 7 do TERMO DE REFERÊNCIA.
<u>COMPROMISSO DE INTEGRALIZAÇÃO</u>	Documentos a serem firmados pelo ESTADO DE SÃO PAULO, por intermédio da administração direta ou indireta, estabelecendo o compromisso irrevogável e irretratável de subscrição e integralização de ATIVOS IMOBILIÁRIOS no FUNDO.
<u>CONSÓRCIO</u>	Acordo entre duas pessoas jurídicas nos termos do art. 33 da Lei Federal nº 8.666/1993, sendo 1 (um) ADMINISTRADOR e 1 (um) OPERADOR IMOBILIÁRIO, conforme requisitos de qualificação técnica previstos no subitem 6.4 deste EDITAL.
<u>CONTRATADOS</u>	O ADMINISTRADOR e o OPERADOR IMOBILIÁRIO, que firmam o CONTRATO.
<u>CONTRATANTE</u>	Companhia Paulista de Parcerias – CPP.
<u>CONTRATO</u>	Contrato de Prestação de Serviços Técnicos Especializados de Estruturação, Constituição, Administração, Custódia e Operação de FUNDO, cuja minuta integra o ANEXO VI do presente EDITAL.
<u>CPP</u>	Companhia Paulista de Parcerias ou a CONTRATANTE.
<u>CVM</u>	Comissão de Valores Mobiliários.
<u>DIA ÚTIL</u>	Segunda a sexta-feira, exceto (i) feriados ou dias em que, por qualquer motivo, não houver expediente comercial ou bancário no Estado ou na Cidade de São Paulo; e (ii) feriados de âmbito nacional. Quando não for expressamente disposto “DIA ÚTIL”



**GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**SECRETARIA DA FAZENDA**  
**COMPANHIA PAULISTA DE PARCERIAS - CPP**

	neste EDITAL e seus ANEXOS, “dia” se refere a dias corridos, sem quaisquer interrupções.
<u>DIRETRIZES</u>	As diretrizes para elaboração do REGULAMENTO do FUNDO e documentos correlatos previstas na Seção II do TERMO DE REFERÊNCIA.
<u>DOE/SP</u>	Diário Oficial do Estado de São Paulo.
<u>EDITAL</u>	O presente Edital de PREGÃO Presencial nº 02/2017 e todos os seus ANEXOS.
<u>EMPRESA ANTECESSORA</u>	É aquela que foi objeto de reorganização societária com sucessão empresarial em relação à LICITANTE, ou que comprovadamente tenha transferido o seu acervo técnico à LICITANTE, caracterizado pelo acesso a banco de dados, sistemas e informações sobre atividades e projetos anteriormente realizados.
<u>EMPRESA AVALIADORA</u>	Conforme definido no item 5 do TERMO DE REFERÊNCIA
<u>EMPRESA DE AUDITORIA INDEPENDENTE</u>	Empresa de auditoria independente registrada na CVM, conforme Instrução CVM nº 308/1999.
<u>ESCRITÓRIO DE ADVOCACIA</u>	Sociedade de advogados registrada na Ordem dos Advogados do Brasil que prestará serviços de AUDITORIA JURÍDICA, conforme previsto na alínea “c” do subitem 1.2.1 do TERMO DE REFERÊNCIA.
<u>ESTADO DE SÃO PAULO</u>	Governo do Estado de São Paulo, titular dos ATIVOS IMOBILIÁRIOS da LISTA INICIAL.
<u>ESTUDOS</u>	Conforme definido no subitem 1.1.1 alínea “b” do TERMO DE REFERÊNCIA.
<u>FASES 1, 2 E 3</u>	Conforme descritas nos subitens 1.1, 1.2 e 1.3 do TERMO DE REFERÊNCIA, respectivamente.
<u>FII</u>	Fundo de Investimento Imobiliário, conforme art. 2º da ICVM 472/2008.
<u>FUNDO</u>	O FII a ser constituído pelo ADMINISTRADOR, com observância das disposições deste EDITAL e seus ANEXOS.
<u>GRUPO ECONÔMICO</u>	Considera-se empresa pertencente ao mesmo grupo econômico da LICITANTE a sociedade controladora, controlada, coligada ou sujeita a controle comum.  Sociedade controladora é aquela que, diretamente ou por meio de outras controladas (subsidiárias), é titular de direitos de sócio que, de modo permanente, lhe assegure preponderância nas



**GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**SECRETARIA DA FAZENDA**  
**COMPANHIA PAULISTA DE PARCERIAS - CPP**

	<p>deliberações e o poder de eleger a maioria dos administradores.</p> <p>Sociedade controlada é aquela na qual a controladora, diretamente ou por meio de outras controladas, é titular de direitos de sócio que lhe assegurem, de modo permanente, preponderância nas deliberações sociais e o poder de eleger a maioria dos administradores.</p> <p>Sociedade coligada é aquela investida ou investidora, com participação mínima de 10% no capital social, que exerça influência significativa na condução dos negócios sociais, ou compartilhe de valores corporativos, conhecimento técnico e estruturas globais de governança.</p>
<u>ICVM 472/2008</u>	Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, com as modificações introduzidas pelas Instruções CVM nº 478/2009, nº 498/2011, nº 517/2011, nº 528/2012, nº 554/2014, nº 571/2015, nº 580/2016 e quaisquer outras modificações.
<u>LICITAÇÃO</u>	PREGÃO promovido pela CONTRATANTE para contratação da ADJUDICATÁRIA para prestação dos SERVIÇOS.
<u>LICITANTE</u>	Pessoas jurídicas que são participantes da LICITAÇÃO como membros de CONSÓRCIO.
<u>LICITANTE VENCEDOR</u>	LICITANTE julgado vencedor por ter apresentado a proposta mais bem classificada e atendido a todas as condições do EDITAL, ao qual será adjudicado o objeto da LICITAÇÃO.
<u>LISTA INICIAL</u>	A lista de ATIVOS IMOBILIÁRIOS selecionados pelo ESTADO DE SÃO PAULO e disponibilizados para análise de informações básicas em plataforma eletrônica e no ANEXO VIII do presente EDITAL.
<u>OPERADOR IMOBILIÁRIO</u>	Conforme descrito no subitem 6.4.2 “OPERADOR IMOBILIÁRIO” do presente EDITAL.
<u>PARCELA DE ESTRUTURAÇÃO</u>	Conforme definido no subitem 7.1.1 do CONTRATO.
<u>PARCELA VARIÁVEL</u>	A parcela de remuneração incidente sobre a RECEITA LÍQUIDA, que também serve de critério de julgamento da LICITAÇÃO, conforme definido no subitem 7.1.5 do CONTRATO.
<u>PARCELAS INICIAIS DE CUSTEIO</u>	Conforme definido no subitem 7.1.3 do CONTRATO.
<u>PARCELAS PRÉ-</u>	Conforme definido no subitem 7.1.2 do CONTRATO.



**GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**SECRETARIA DA FAZENDA**  
**COMPANHIA PAULISTA DE PARCERIAS - CPP**

<u>OPERACIONAIS</u>	
<u>PARCELAS</u> <u>SUBSEQUENTES</u> DE <u>CUSTEIO</u>	Conforme definido no subitem 7.1.4 do CONTRATO.
<u>PARTES</u>	CONTRATANTE e os CONTRATADOS, conforme definido no preâmbulo do CONTRATO.
<u>PLANO DE NEGÓCIOS</u>	Conforme definido no subitem 1.2.1 alínea “g” do TERMO DE REFERÊNCIA.
<u>PREGÃO</u>	A presente LICITAÇÃO.
<u>QUOTAS</u>	Frações ideais do patrimônio do FUNDO, que serão divididas em classes distintas (QUOTAS JUNIORES, QUOTAS SENIORES e QUOTAS SUPER SENIORES), conforme previsto no item 8 do TERMO DE REFERÊNCIA.
<u>QUOTAS JUNIORES</u>	Conforme previsto no subitem 8.6 do TERMO DE REFERÊNCIA.
<u>QUOTAS SÊNIORES</u>	Conforme previsto no subitem 8.6 do TERMO DE REFERÊNCIA.
<u>QUOTAS SUPER SÊNIORES</u>	Conforme previsto nos subitens 8.4 e 8.5 do TERMO DE REFERÊNCIA.
<u>QUOTISTAS</u>	Titulares de QUOTAS do FUNDO.
<u>RECEITA BRUTA</u>	Receita auferida em regime de caixa, decorrente dos negócios jurídicos celebrados pelo FUNDO, sem nenhum desconto.
<u>RECEITA LÍQUIDA</u>	Receita auferida em regime de caixa, decorrente dos negócios jurídicos celebrados pelo FUNDO, após descontadas todas as despesas, exceto alínea “a”, elencadas no item 9.1 do TERMO DE REFERÊNCIA.
<u>REGULAMENTO</u>	Documento contendo as regras de funcionamento do FUNDO, elaborado conforme o ICVM 472/2008, devidamente registrado na CVM.
<u>SERVIÇOS</u>	Serviços técnicos especializados para estruturação, constituição, administração, custódia e operação do FUNDO, conforme definido no subitem 1.1. do EDITAL.
<u>SERVIÇOS</u> <u>EXTRAORDINÁRIOS</u>	Serviços de desenvolvimento, de valorização ou de venda de empreendimentos complexos, tais como benfeitorias, estudos mercadológicos, alterações de registro junto aos órgãos competentes e desmembramentos.





**GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**SECRETARIA DA FAZENDA**  
**COMPANHIA PAULISTA DE PARCERIAS - CPP**

TERMO DE REFERÊNCIA

ANEXO I do EDITAL, contendo a descrição das atividades a serem desenvolvidas na FASE 1, FASE 2 e FASE 3, com os respectivos prazos de execução, e as DIRETRIZES para a elaboração do REGULAMENTO e demais documentos necessários ao pleno funcionamento do FUNDO.



**GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**SECRETARIA DA FAZENDA**  
**COMPANHIA PAULISTA DE PARCERIAS - CPP**

**1. DO OBJETO**

1.1. A presente LICITAÇÃO tem por objeto a contratação de serviços técnicos especializados para estruturação, constituição, administração, custódia e operação de um FUNDO, a ser integralizado com ATIVOS IMOBILIÁRIOS (“SERVIÇOS”), conforme especificações constantes do TERMO DE REFERÊNCIA (ANEXO I) e do CONTRATO (ANEXO VI), que integram este EDITAL.

**1.2. DOS ATIVOS IMOBILIÁRIOS QUE COMPORÃO O FUNDO**

1.2.1. Todos os ATIVOS IMOBILIÁRIOS que compõem a LISTA INICIAL possuem as autorizações legislativas necessárias para alienação e estão localizados no território do ESTADO DE SÃO PAULO, embora se apresentem com diferentes características em função da localização geográfica, vocação de uso, estado de conservação das benfeitorias e valor potencial de venda.

1.2.2. As informações básicas e a documentação relativa à LISTA INICIAL, ficarão disponíveis na seguinte plataforma eletrônica <http://www.imeveis.sp.gov.br/Home/FundoImobiliario>. Todas as informações sobre a inscrição e recebimento da senha provisória para acesso serão disponibilizadas na mesma plataforma eletrônica.

1.2.3. As informações e a documentação da LISTA INICIAL podem estar desatualizadas, cabendo às LICITANTES realizar as diligências que julgarem necessárias para pleno conhecimento da situação real e obtenção dos subsídios necessários à apresentação de proposta econômica na LICITAÇÃO.

**2. DA PARTICIPAÇÃO**

2.1. Poderão participar do PREGÃO pessoas jurídicas em operação no Brasil reunidas em CONSÓRCIO, que preencherem as condições de credenciamento e qualificação constantes deste EDITAL.

2.2. Não será permitida a participação de pessoas jurídicas isoladamente ou em mais de um CONSÓRCIO.

2.3. As regras abaixo deverão ser observadas pelo CONSÓRCIO, sem prejuízo de outras existentes no EDITAL e na legislação aplicável.

2.3.1. Cada LICITANTE deverá atender individualmente às exigências relativas à apresentação das declarações do ANEXO IV, documentos do subitem 6.6.2, regularidade jurídica, fiscal e trabalhista, no que couber, conforme previsto no EDITAL.

2.3.2. A desclassificação de qualquer LICITANTE acarretará a automática desclassificação do CONSÓRCIO.



**GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**SECRETARIA DA FAZENDA**  
**COMPANHIA PAULISTA DE PARCERIAS - CPP**

- 2.4. O instrumento de constituição ou de compromisso de constituição do CONSÓRCIO público ou particular deverá obedecer aos requisitos abaixo descritos.
- 2.4.1. Indicar o líder do CONSÓRCIO, nos termos do inciso II do art. 33 da Lei Federal nº 8.666/1993.
- 2.4.2. Conferir ao líder amplos poderes para representar a LICITANTE na LICITAÇÃO e no CONTRATO, receber pagamento e dar quitação, responder administrativa e judicialmente, inclusive receber notificações, intimações e citações.
- 2.4.3. Ser subscrito por todos os participantes do CONSÓRCIO.
- 2.4.4. Indicar a existência de responsabilidade solidária entre os integrantes pelos atos praticados em CONSÓRCIO na fase de LICITAÇÃO e de execução do CONTRATO, até a constituição e início de funcionamento do FUNDO.
- 2.5. Apresentar declaração expressa das LICITANTES de que, por ocasião de eventual assinatura do CONTRATO, providenciarão o arquivamento na Junta Comercial do instrumento de constituição do CONSÓRCIO, se for o caso.
- 2.6. As declarações exigidas no EDITAL poderão ser assinadas pela empresa líder, em nome do CONSÓRCIO.
- 2.7. Não será admitida a participação nesta LICITAÇÃO, de pessoas físicas ou jurídicas:
- a) que estejam com o direito de licitar e contratar temporariamente suspenso, ou que tenham sido impedidas de licitar e contratar com a Administração Pública Estadual, direta e indireta, com base no artigo 87, inciso III, da Lei Federal nº 8.666/1993 e no artigo 7º da Lei Federal nº 10.520/2002;
  - b) que tenham sido declaradas inidôneas pela Administração Pública Federal, Estadual ou Municipal, nos termos do artigo 87, inciso IV, da Lei Federal nº 8.666/1993;
  - c) que possuam vínculos de natureza técnica, comercial, econômica, financeira ou trabalhista com a autoridade competente, o pregoeiro, o subscritor do EDITAL ou algum dos membros da respectiva equipe de apoio, nos termos do artigo 9º da Lei Federal nº 8.666/1993;
  - d) que tenham sido proibidas pelo Plenário do Conselho Administrativo de Defesa Econômica - CADE de participar de licitações promovidas pela Administração Pública Federal, Estadual, Municipal, direta e indireta, em virtude de prática de infração à ordem econômica, nos termos do artigo 38, inciso II, da Lei Federal nº 12.529/2011;
  - e) que estejam proibidas de contratar com a Administração Pública em virtude de sanção restritiva de direito decorrente de infração administrativa ambiental, nos termos do art. 72, § 8º, inciso V, da Lei Federal nº 9.605/1998;
  - f) que tenham sido proibidas de contratar com o Poder Público em razão de condenação por ato de improbidade administrativa, nos termos do artigo 12 da Lei Federal nº 8.429/1992;



**GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**SECRETARIA DA FAZENDA**  
**COMPANHIA PAULISTA DE PARCERIAS - CPP**

- g) que tenham sido declaradas inidôneas para contratar com a Administração Pública pelo Plenário do Tribunal de Contas do Estado de São Paulo, nos termos do artigo 108, da Lei Complementar Estadual nº 709/1993; e
  - h) que tenham sido suspensas temporariamente, impedidas ou declaradas inidôneas para licitar ou contratar com a Administração Pública Estadual, direta e indireta, por desobediência à Lei de Acesso à Informação, nos termos do artigo 33, incisos IV e V, da Lei Federal nº 12.527/2011 e do artigo 74, incisos IV e V, do Decreto Estadual nº 58.052/2012.
- 2.8. As LICITANTES são responsáveis pela análise das condições exigidas para participar da LICITAÇÃO e de todos os dados e informações sobre o EDITAL e seus ANEXOS, bem como pelo exame de todas as instruções, condições, exigências, leis, decretos, normas, especificações e regulamentações aplicáveis ao PREGÃO e ao FUNDO, devendo arcar com seus respectivos custos e despesas.
- 2.9. O envio da proposta vinculará a LICITANTE ao cumprimento de todas as condições e obrigações previstas no EDITAL ou inerentes à LICITAÇÃO.

**3. DO CREDENCIAMENTO**

- 3.1. Para o credenciamento, deverão ser apresentados os seguintes documentos:
- a) tratando-se de representante legal da sociedade empresária, o estatuto social, contrato social ou outro instrumento de registro empresarial registrado na Junta Comercial; ou, tratando-se de sociedade não empresária, ato constitutivo atualizado no Registro Civil de Pessoas Jurídicas, no qual estejam expressos seus poderes para exercer direitos e assumir obrigações em decorrência de tal investidura;
    - a.1) o representante legal da empresa líder, estabelecido conforme o item acima, poderá representar o CONSÓRCIO.
  - b) tratando-se de procurador, a procuração por instrumento público ou particular, da qual constem poderes específicos para formular lances, negociar preço, interpor recursos e desistir de sua interposição, e praticar todos os demais atos pertinentes ao certame, acompanhada do correspondente documento, dentre os indicados na alínea “a” supra, que comprove os poderes do mandante para a outorga;
  - c) o representante legal e o procurador deverão identificar-se exibindo documento oficial que contenha foto;
  - d) será admitido apenas 1 (um) representante para cada CONSÓRCIO credenciado, sendo que ele poderá representar apenas um CONSÓRCIO credenciado; e
  - e) a ausência do representante em qualquer momento da sessão importará a imediata exclusão da respectiva credenciada, salvo autorização expressa do pregoeiro.



**GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**SECRETARIA DA FAZENDA**  
**COMPANHIA PAULISTA DE PARCERIAS - CPP**

**4. DA FORMA DE APRESENTAÇÃO DA DECLARAÇÃO DE PLENO  
ATENDIMENTO AOS REQUISITOS DE HABILITAÇÃO, DA PROPOSTA E DOS  
DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO**

- 4.1. A declaração de pleno atendimento aos requisitos de habilitação, de acordo com modelo estabelecido no ANEXO IV.1 deste EDITAL, deverá ser apresentada fora dos envelopes nº 1 e 2.
- 4.2. A proposta e os documentos para habilitação deverão ser apresentados, separadamente, em 2 (dois) envelopes fechados e indevassáveis, contendo em sua parte externa, além do nome da LICITANTE, os seguintes dizeres:

**Envelope nº 1 - Proposta**

PREGÃO nº 02/2017

Processo nº 003/2017

**Envelope nº 2 - Habilitação**

PREGÃO nº 02/2017

Processo nº 003/2017

- 4.3. A proposta deverá ser elaborada em papel timbrado da LICITANTE e redigida em língua portuguesa, salvo quanto às expressões técnicas de uso corrente, com suas páginas numeradas sequencialmente, sem rasuras, emendas, borrões ou entrelinhas e ser datada e assinada pelo representante legal da LICITANTE ou pelo procurador, juntando-se cópia da procuração.
- 4.4. O verso das folhas não deverá ser numerado em nenhuma hipótese, devendo constar a inscrição “em branco” caso não haja conteúdo.
- 4.5. Os documentos necessários à habilitação deverão ser apresentados em original, por qualquer processo de cópia autenticada por Tabelião de Notas ou cópia acompanhada do original para autenticação pelo pregoeiro ou por membro da equipe de apoio.
- 4.6. Toda a documentação que as LICITANTES apresentarem em forma impressa deverá ser acompanhada de cópia fiel, em meio magnético, em arquivos padrão em PDF (Adobe Acrobat).
- 4.6.1. A apresentação em meio magnético indicada no subitem anterior deverá corresponder a um CD-ROM/DVD ou PEN-DRIVE específico para a documentação de cada envelope e de cada caderno, e integrará o conteúdo do respectivo envelope.
- 4.6.2. Os CD's-ROM/DVD's ou PEN-DRIVE(S) deverão estar etiquetados com o nome e endereço da LICITANTE, número e objeto do EDITAL e indicação de seu conteúdo.
- 4.6.3. No caso de divergência entre os documentos impressos e os gravados em meio magnético, prevalecerão os textos impressos. Os documentos gravados em PDF prevalecerão sobre a mídia editável.



**GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**SECRETARIA DA FAZENDA**  
**COMPANHIA PAULISTA DE PARCERIAS - CPP**

4.7. Na hipótese de divergência entre números e sua expressão por extenso, prevalecerá a forma por extenso.

**5. DO CONTEÚDO DO ENVELOPE PROPOSTA**

- 5.1. A proposta de valor deverá conter os seguintes elementos, conforme modelo do ANEXO II:
- a) nome e qualificação completa e endereço dos integrantes do CONSÓRCIO LICITANTE;
  - b) número do processo e deste PREGÃO;
  - c) descrição de forma clara e sucinta do objeto da presente LICITAÇÃO;
  - d) PARCELA VARIÁVEL, contendo a percentagem total até a terceira casa após a vírgula, em algarismos e por extenso, apurado à data de apresentação, sem inclusão de qualquer encargo financeiro ou previsão inflacionária;
  - e) divisão das PARCELAS DE CUSTEIO INICIAIS E SUBSEQUENTES, da PARCELA DE ESTRUTURAÇÃO e da PARCELA VARIÁVEL entre os participantes do CONSÓRCIO; e
  - f) prazo de validade da proposta de no mínimo 60 (sessenta) dias corridos.
- 5.2. O percentual ofertado da PARCELA VARIÁVEL permanecerá imutável durante toda a fase de LICITAÇÃO e a fase de execução do CONTRATO.

**6. DO CONTEÚDO DO ENVELOPE “DOCUMENTOS PARA HABILITAÇÃO”**

- 6.1. O Envelope “Documentos de Habilitação” deverá conter os documentos a seguir relacionados, os quais dizem respeito a:
- 6.2. **HABILITAÇÃO JURÍDICA**
- a) ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, devidamente registrado na Junta Comercial, em se tratando de sociedade empresária;
  - b) ato constitutivo atualizado e registrado no Registro Civil de Pessoas Jurídicas tratando-se de sociedade não empresária, acompanhado de prova da diretoria em exercício;
  - c) documento de eleição ou designação dos atuais administradores, tratando-se de sociedade empresária;
  - d) se a LICITANTE for instituição financeira, deverá apresentar, adicionalmente, comprovante de autorização expressa e específica de sua constituição e funcionamento, concedida pela entidade reguladora do setor; e
  - e) instrumento de constituição ou de compromisso de constituição do CONSÓRCIO, observado o previsto no subitem 2.4.



**GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**SECRETARIA DA FAZENDA**  
**COMPANHIA PAULISTA DE PARCERIAS - CPP**

6.2.1. Os documentos relacionados nas alíneas acima deste subitem 6.2 não precisarão constar do “Envelope Documentos de Habilitação”, se tiverem sido apresentados para o credenciamento neste PREGÃO.

**6.3. REGULARIDADE FISCAL E TRABALHISTA**

- a) prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda (CNPJ);
- b) prova de inscrição no Cadastro de Contribuintes Estadual e Municipal, relativo à sede ou ao domicílio da LICITANTE, pertinente ao seu ramo de atividade e compatível com o objeto do certame;
- c) certidão de regularidade de débitos tributários com as Fazendas Estadual e Municipal, da sede ou do domicílio da LICITANTE, expedida pelo órgão competente;
- d) certidão de regularidade do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (CRF-FGTS);
- e) certidão negativa, ou positiva com efeitos de negativa, de Débitos relativos a Créditos Tributários Federais e à Dívida Ativa da União; e
- f) certidão negativa, ou positiva com efeitos de negativa, de débitos trabalhistas (CNDT).

**6.4. QUALIFICAÇÃO TÉCNICA**

**6.4.1. ADMINISTRADOR**

- a) ser instituição autorizada pela CVM a prestar serviços profissionais de administração de FII, conforme categorias determinadas no artigo 28 da ICVM 472/2008;
  - a.1) a comprovação deverá ser efetuada mediante a apresentação de Regulamento disponível no sítio eletrônico da CVM, que comprove o desempenho da função de administrador de FII, ou por meio de outros documentos idôneos, exceto declaração da própria LICITANTE;
  - b) ter experiência na estruturação, constituição e administração de pelo menos 1 (um) FII ainda em funcionamento;
    - b.1) a comprovação deverá ser efetuada mediante a apresentação do Regulamento do FII disponível no sítio eletrônico da CVM, ou por meio de outros documentos idôneos, desde que permitam inferir que o ADMINISTRADOR também atuou na fase de estruturação do FII. Não será aceita declaração da própria LICITANTE;
- c) ser entidade integrante da ANBIMA e ter manifestado adesão ao Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para os Fundos de Investimento;
  - c.1) a comprovação deverá ser efetuada mediante a apresentação de declaração emitida ou obtida no sítio eletrônico da ANBIMA, ou por meio de outros documentos idôneos, exceto declaração da própria LICITANTE;



**GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**SECRETARIA DA FAZENDA**  
**COMPANHIA PAULISTA DE PARCERIAS - CPP**

d) declaração de inexistência de processo de inabilitação ou suspensão de atividades perante a CVM, Banco Central do Brasil ou Conselho de Recursos do Sistema Financeiro;

d.1) a declaração deverá ser preenchida pela LICITANTE conforme o modelo apresentado no ANEXO IV.2.

**6.4.2. OPERADOR IMOBILIÁRIO**

a) ser pessoa jurídica em atividade há pelo menos 5 (cinco) anos, *(i)* com experiência anterior na gestão profissional de FII, autorizada pela CVM; ou alternativamente *(ii)* com experiência na prestação de serviços de consultoria imobiliária no Brasil para veículos institucionais, tais como FII, Fundo de Investimento em Participação – FIP, instituições financeiras, companhias abertas, ou sociedades empresariais com receita bruta auferida no exercício anterior superior a R\$ 78.000.000,00 (setenta e oito milhões de reais), entre outros;

a.1) no caso de gestor de FII, a comprovação deverá ser efetuada mediante a apresentação do Regulamento de FII disponível no sítio eletrônico da CVM ou de prospecto de distribuição de quotas de FII devidamente registrado e/ou publicado, ou por meio de outros documentos idôneos que comprovem o exercício da função de gestor de FII, exceto declaração da própria LICITANTE;

a.2) no caso de consultor imobiliário, a comprovação deverá ser efetuada mediante a apresentação de prospecto de distribuição de quotas de FII devidamente registrado e/ou publicado, atestado emitido pelo contratante dos serviços de consultoria imobiliária, ou por meio de outros documentos idôneos que comprovem o desempenho da função de consultor imobiliário, exceto declaração da própria LICITANTE;

b) o OPERADOR IMOBILIÁRIO (gestor de FII ou consultor imobiliário) deverá ter experiência anterior na formulação e na implementação de estratégias diversificadas de gestão de carteira imobiliária em território nacional, **incluindo necessariamente** todas as atividades a seguir elencadas: (i) assessoria na regularização de registro imobiliário; (ii) análise de pesquisa mercadológica e elaboração de planos de desenvolvimento imobiliário; (iii) consultoria na contratação e aprovação de projetos imobiliários e obtenção de licenciamento junto a órgãos públicos, e (iv) coordenação ou assessoria na alienação de imóveis cujo somatório dos negócios realizados nos últimos 5 (cinco) anos corresponda ao valor mínimo de R\$ 180.000.000,00 (cento e oitenta milhões de reais);

b.1.) a comprovação deverá ser efetuada mediante a apresentação de atestados firmados pelo contratante dos serviços, de relatórios publicados descrevendo casos de sucesso, ou de outros documentos idôneos. Os documentos apresentados deverão atestar a realização de serviços equivalentes aos mencionados neste subitem, explicitando a natureza, o valor das transações, a respectiva data de conclusão, bem como a identificação da responsabilidade da LICITANTE na operação. Serão considerados documentos idôneos para comprovação da experiência exigida (i) atestados firmados pelo contratante dos serviços; (ii) Regulamento do FII disponível no sítio eletrônico da CVM, acompanhado de relatório assinado por seu administrador com a descrição das atividades realizadas; (iii) publicações em órgãos de





**GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**SECRETARIA DA FAZENDA**  
**COMPANHIA PAULISTA DE PARCERIAS - CPP**

imprensa oficial; (iv) “*Tombstone*” publicado em jornal de grande circulação; e (v) contrato assinado entre as partes. Não serão admitidas, para esse fim, simples notícia de imprensa, listagem em rankings, ou declaração da própria LICITANTE;

c) apresentar equipe de profissionais, em que todos os seus integrantes atuem no Brasil e tenham experiência mínima de 10 (dez) anos nas suas respectivas áreas de especialização, composta por pelo menos (i) 1 (um) engenheiro civil, inscrito no CREA (Conselho Regional de Engenharia e Arquitetura); (ii) 1 (um) arquiteto, inscrito no Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Brasil (CAU); (iii) 1 (um) advogado especialista em assuntos imobiliários, inscrito na OAB (Ordem dos Advogados do Brasil); (iv) 1 (um) corretor especialista na coordenação de vendas de imóveis com características diversificadas, inscrito no CRECI (Conselho Regional de Corretores de Imóveis); e (v) 1 (um) gestor administrativo-financeiro com diploma de nível superior. Os profissionais integrantes da equipe deverão ter vínculo profissional estável com o OPERADOR IMOBILIÁRIO, mediante participação no quadro de sócios, registro em carteira de trabalho celetista, contrato de trabalho individual como profissional autônomo ou contrato celebrado com pessoa jurídica da qual o profissional seja sócio proprietário, em ambos os casos com duração remanescente pelo prazo mínimo de 5 (cinco) anos;

c.1.) a comprovação deverá ser efetuada mediante a apresentação de currículo da equipe de profissionais vinculados ao OPERADOR IMOBILIÁRIO, que inclua formação acadêmica, histórico de atuação profissional, sumário das principais atividades e operações.

c.2.) também deverão ser apresentados os registros nos órgão de classe referidos na alínea “c” acima, e cópia da carteira de trabalho ou do contrato de prestação de serviços relativo a cada profissional.

c.3.) a comprovação do vínculo dos profissionais com o OPERADOR IMOBILIÁRIO poderá ser apresentada até o momento de assinatura do CONTRATO, ou juntamente com os documentos de habilitação, quando se tratar de vínculo pré-existente. No momento da habilitação será obrigatória a apresentação tão somente de declaração formal de disponibilidade da equipe técnica.

c.4.) a equipe de profissionais apresentada pelo OPERADOR IMOBILIÁRIO para cumprimento das exigências de qualificação técnica previstas no EDITAL deverá ser mantida durante toda a execução do CONTRATO e duração do FUNDO. Somente será admitida a substituição de qualquer profissional da equipe apresentada pelo OPERADOR IMOBILIÁRIO na fase de LICITAÇÃO, por outro de igual ou superior qualificação, mediante prévia concordância por escrito da CONTRATANTE.

## **6.5. DECLARAÇÕES E OUTRAS COMPROVAÇÕES**

6.5.1. Declarações subscritas por representante legal da LICITANTE, sob as penas da lei, elaboradas em papel timbrado, em conformidade com o modelo constante do ANEXO IV.3 atestando que:



**GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**SECRETARIA DA FAZENDA**  
**COMPANHIA PAULISTA DE PARCERIAS - CPP**

- a) se encontra em situação regular perante o Ministério do Trabalho no que se refere a observância do disposto no inciso XXXIII do artigo 7.º da Constituição Federal, na forma do Decreto Estadual nº. 42.911/1998;
- b) inexistente impedimento legal para licitar ou contratar com a Administração Pública; e
- c) cumpre as normas relativas à saúde e segurança do trabalho.

6.5.2. Declaração subscrita por representante legal da LICITANTE, em conformidade com o modelo constante do ANEXO IV.4, afirmando que sua proposta foi elaborada de maneira independente e que conduz seus negócios de forma a coibir fraudes, corrupção e a prática de quaisquer outros atos lesivos à Administração Pública, nacional ou estrangeira, em atendimento à Lei Federal nº 12.846/ 2013 e ao Decreto Estadual nº 60.106/2014.

## 6.6. DISPOSIÇÕES GERAIS

6.6.1. Na hipótese de não constar prazo de validade nas certidões apresentadas, a CONTRATANTE aceitará como válidas as expedidas até 180 (cento e oitenta) dias imediatamente anteriores à data de apresentação das propostas.

6.6.2. Documentos a serem apresentados por todas as LICITANTES, individualmente:

- a) Documento contendo o nome, *curriculum vitae* e alocação de funções de cada integrante da equipe de trabalho que se dedicará diretamente à execução dos SERVIÇOS; e
- b) Declaração firmada sob as penas da lei, por representante legal da LICITANTE, explicitando que a equipe técnica relacionada no documento de que trata a alínea “a” acima, deste subitem, estará disponível para a execução dos SERVIÇOS, conforme modelo do ANEXO IV.5.

6.6.3. Os atestados mencionados neste item 6 deverão conter, no mínimo, os seguintes elementos:

- a) identificação da pessoa jurídica emitente, bem como o nome, o cargo, e telefone para contato do representante legal ou procurador signatário do atestado;
- b) data de emissão do atestado e ser apresentado em papel timbrado;
- c) data de início e término da prestação de serviços, ou data prevista para conclusão, quando se tratar de contratos em andamento; e
- d) descrição do escopo dos serviços prestados pela LICITANTE, de forma a comprovar as experiências específicas, sendo que esta descrição deverá conter dados que permitam o amplo entendimento dos trabalhos realizados, bem como aferir o grau de sua compatibilidade, semelhança ou afinidade com o objeto licitado e com os domínios de qualificação técnica aqui apresentados.

6.6.4. A experiência de qualificação técnica exigida neste EDITAL também poderá ser comprovada por meio de documentos emitidos em nome de EMPRESA ANTECESSORA ou pertencente ao mesmo GRUPO ECONÔMICO da LICITANTE, desde que a sucessão



**GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**SECRETARIA DA FAZENDA**  
**COMPANHIA PAULISTA DE PARCERIAS - CPP**

empresarial ou vínculo de direito ou de fato esteja devidamente comprovado e seja pré-existente à publicação deste EDITAL.

6.6.4.1. A comprovação referente ao item 6.6.4 acima se dará com a apresentação do CNPJ e dos documentos mencionados nas alíneas “a” e “b” do item 6.2 de ambas as empresas (a LICITANTE e a EMPRESA ANTECESSORA ou pertencente ao mesmo GRUPO ECONÔMICO).

6.6.5. A veracidade das informações contidas nos atestados poderá ser confirmada por meio de diligência. A LICITANTE será desclassificada do certame e ficará sujeita às penalidades deste EDITAL, caso não possa ser comprovada a veracidade das informações sobre sua qualificação técnica.

**7. DO PROCEDIMENTO E DO JULGAMENTO**

- 7.1. No horário e local indicados no preâmbulo, será aberta a sessão de processamento do PREGÃO, iniciando-se com o credenciamento dos interessados em participar da LICITAÇÃO, com duração mínima de 15 (quinze) minutos.
- 7.2. Após os respectivos credenciamentos, as LICITANTES entregarão ao pregoeiro a declaração de pleno atendimento aos requisitos de habilitação, de acordo com o modelo estabelecido no ANEXO IV.1 deste EDITAL e, em envelopes separados, a proposta de preços e os documentos de habilitação.
- 7.2.1. Iniciada a abertura do primeiro envelope proposta, estará encerrado o credenciamento e, por consequência, a possibilidade de admissão de novos participantes na LICITAÇÃO.
- 7.3. A análise das propostas pelo pregoeiro visará ao atendimento das condições estabelecidas neste EDITAL e seus ANEXOS, sendo desclassificadas as propostas:
- a) cujo objeto não atenda as especificações, prazos e condições fixados no EDITAL; e
  - b) que apresentem proposta econômica ou vantagens baseadas exclusivamente na proposta dos demais LICITANTES.
- 7.4. As propostas não desclassificadas serão selecionadas para a etapa de lances, com observância dos seguintes critérios:
- a) seleção da proposta que ofereça a menor PARCELA VARIÁVEL e as demais situadas no intervalo de até 10% (dez por cento) superior àquela; e
  - b) não havendo pelo menos 3 (três) PARCELAS VARIÁVEIS na condição definida na alínea anterior, serão selecionadas as propostas que apresentarem as menores PARCELAS VARIÁVEIS, até o máximo de 3 (três). No caso de empate nas PARCELAS VARIÁVEIS, serão admitidas todas as propostas empatadas, independentemente do número de LICITANTES.



**GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**SECRETARIA DA FAZENDA**  
**COMPANHIA PAULISTA DE PARCERIAS - CPP**

- 7.5. O pregoeiro convidará individualmente os autores das propostas selecionadas a formular lances de forma sequencial, a partir do autor da proposta de maior valor percentual e os demais em ordem decrescente, decidindo-se por meio de sorteio no caso de empate.
- 7.5.1. A LICITANTE sorteada em primeiro lugar poderá escolher a posição na ordenação de lances, em relação aos demais empatados, e assim sucessivamente até a definição completa da ordem de lances.
- 7.6. Os lances deverão ser formulados em valores distintos e decrescentes, inferiores à proposta de menor PARCELA VARIÁVEL, observada a redução mínima entre os lances de 0,02% (dois centésimos de ponto percentual), aplicável inclusive em relação ao primeiro.
- 7.7. A etapa de lances será considerada encerrada quando todos os participantes dessa etapa declinarem da formulação de lances.
- 7.8. Encerrada a etapa de lances, serão classificadas as propostas selecionadas e não selecionadas para essa etapa, na ordem crescente de valores, considerando-se para as selecionadas o último percentual ofertado.
- 7.9. O pregoeiro poderá negociar com o autor da oferta de menor PARCELA VARIÁVEL, com base na classificação de que trata o subitem 7.8, com vistas à redução do percentual.
- 7.10. Após a negociação, se houver, o pregoeiro examinará a aceitabilidade do menor percentual, decidindo motivadamente a respeito.
- 7.11. O critério de julgamento será a menor PARCELA VARIÁVEL ofertada na LICITAÇÃO pela LICITANTE, cabendo a esta informar na proposta como se dará a divisão da PARCELA VARIÁVEL entre os participantes do CONSÓRCIO, a ser refletida no REGULAMENTO do FUNDO.
- 7.12. O pregoeiro poderá a qualquer momento solicitar os esclarecimentos que julgar necessário.
- 7.13. Considerada aceitável a oferta de menor preço, será aberto o envelope contendo os documentos de habilitação da LICITANTE autora.
- 7.14. Eventuais falhas, omissões ou outras irregularidades de caráter essencialmente formal nos documentos de habilitação poderão ser saneadas na sessão pública de processamento do PREGÃO, até a decisão sobre a habilitação, inclusive mediante:
- a) apresentação de documentos ou esclarecimentos; ou
  - b) verificação efetuada por meio eletrônico hábil de informações.
- 7.14.1. A verificação será certificada pelo pregoeiro e deverão ser anexados aos autos os documentos passíveis de obtenção por meio eletrônico, salvo impossibilidade devidamente justificada.
- 7.14.2. A Administração Pública não se responsabilizará pela eventual indisponibilidade dos meios eletrônicos, no momento da verificação. Ocorrendo essa indisponibilidade e não sendo apresentados os documentos alcançados pela verificação, a LICITANTE será inabilitada.



**GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**SECRETARIA DA FAZENDA**  
**COMPANHIA PAULISTA DE PARCERIAS - CPP**

- 7.15. Constatado o atendimento dos requisitos de habilitação previstos neste EDITAL, a LICITANTE será habilitada e declarada vencedora da LICITAÇÃO.
- 7.16. Se a oferta não for aceitável, ou se a LICITANTE desatender as exigências para a habilitação, o pregoeiro, respeitada a ordem de classificação de que trata o subitem 7.8, examinará a oferta subsequente de menor preço, negociará com o seu autor, decidirá sobre a sua aceitabilidade e, em caso positivo, verificará as condições de habilitação e assim sucessivamente, até a apuração de uma oferta aceitável cujo autor atenda os requisitos de habilitação, caso em que será declarado LICITANTE VENCEDOR.

**8. DO RECURSO, ADJUDICAÇÃO E HOMOLOGAÇÃO**

- 8.1. No final da sessão, a LICITANTE que quiser recorrer deverá manifestar imediata e motivadamente a sua intenção, abrindo-se então o prazo de 3 (três) dias corridos para apresentação de memoriais, ficando as demais LICITANTES desde logo intimadas para apresentar contrarrazões em igual número de dias, que começarão a correr no término do prazo do recorrente, sendo-lhes assegurada vista imediata dos autos no endereço da CPP indicado no preâmbulo deste EDITAL.
- 8.2. A ausência de manifestação imediata e motivada da LICITANTE importará a decadência do direito de recurso, a adjudicação do objeto do certame pelo pregoeiro à LICITANTE vencedora e o encaminhamento do processo à autoridade competente para a homologação.
- 8.3. Decididos os recursos e constatada a regularidade dos atos praticados, a autoridade competente adjudicará o objeto do certame ao LICITANTE VENCEDOR e homologará o procedimento licitatório.
- 8.4. O recurso terá efeito suspensivo e o seu acolhimento importará a invalidação dos atos insuscetíveis de aproveitamento.
- 8.5. A adjudicação será feita considerando a totalidade dos SERVIÇOS.

**9. DOS PAGAMENTOS**

- 9.1. Os pagamentos serão efetuados em conformidade com o CONTRATO, cuja minuta constitui o ANEXO VI deste EDITAL.

**10. DA CONTRATAÇÃO**

- 10.1. A contratação decorrente desta LICITAÇÃO será formalizada mediante celebração de CONTRATO, cuja minuta integra este EDITAL como ANEXO VI.
- 10.1.1. Se, por ocasião da formalização do CONTRATO, algum dos documentos apresentados pela ADJUDICATÁRIA para fins de comprovação da regularidade fiscal ou trabalhista estiver com o prazo de validade expirado, a CONTRATANTE verificará a situação por meio eletrônico hábil de informações, certificando nos autos do processo a



**GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**SECRETARIA DA FAZENDA**  
**COMPANHIA PAULISTA DE PARCERIAS - CPP**

regularidade e anexando os documentos passíveis de obtenção por tais meios, salvo impossibilidade devidamente justificada.

- 10.2. Se não for possível atualizá-las por meio eletrônico hábil de informações, a ADJUDICATÁRIA será notificada para, no prazo de 2 (dois) DIAS ÚTEIS, comprovar a sua situação de regularidade de que trata o subitem 10.1.1, mediante a apresentação das certidões respectivas com prazos de validade em vigência, sob pena de a contratação não se realizar.
- 10.3. Constitui condição para a celebração da contratação, bem como para a realização dos pagamentos dela decorrentes, a inexistência de registros em nome da ADJUDICATÁRIA no “Cadastro Informativo dos Créditos não Quitados de Órgãos e Entidades Estaduais – CADIN ESTADUAL”. Esta condição será considerada cumprida se a devedora comprovar que os respectivos registros se encontram suspensos, nos termos do artigo 8º, §§ 1º e 2º. da Lei Estadual nº 12.799/2008.
- 10.4. O “Sistema Eletrônico de Aplicação e Registro de Sanções Administrativas – e-Sanções”, no endereço [www.esancoes.sp.gov.br](http://www.esancoes.sp.gov.br), e o “Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas – CEIS”, no endereço <http://www.portaltransparencia.gov.br/ceis>, deverão ser consultados previamente à celebração da contratação, observando-se as alíneas a) e b) do subitem 2.7 deste EDITAL.
- 10.5. A ADJUDICATÁRIA deverá, no prazo de 2 (dois) DIAS ÚTEIS contados da data da convocação, que se dará por meio de publicação no DOE/SP, comparecer na sede da CPP localizada na Avenida Rangel Pestana, nº 300, 6º andar para assinar o CONTRATO. O prazo para assinatura do CONTRATO poderá ser prorrogado, por igual período, por solicitação justificada do interessado e aceita pela CONTRATANTE.
- 10.6. Quando a ADJUDICATÁRIA não apresentar a situação regular de que trata o subitem 10.11, ou se recusar a assinar o CONTRATO, serão convocadas as demais LICITANTES classificadas, para participar de nova sessão pública do PREGÃO, com vistas à celebração da contratação.
- 10.7. Essa nova sessão será realizada em prazo não inferior a 3 (três) DIAS ÚTEIS, contados da divulgação do aviso.
- 10.8. A divulgação do aviso ocorrerá por publicação no DOE/SP e em jornal de grande circulação, bem como divulgação nos endereços eletrônicos [www.imoveis.sp.gov.br/Home/FundoImobiliario](http://www.imoveis.sp.gov.br/Home/FundoImobiliario) e [www.imesp.com.br](http://www.imesp.com.br), opção “negócios públicos”.
- 10.9. Na sessão, respeitada a ordem de classificação, observar-se-ão as disposições dos subitens 7.8 a 7.16 e subitens 8.1, 8.2 e 8.5, todos deste EDITAL.



**GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**SECRETARIA DA FAZENDA**  
**COMPANHIA PAULISTA DE PARCERIAS - CPP**

**11. DAS CONDIÇÕES DE EXECUÇÃO DOS SERVIÇOS**

- 11.1. O objeto da presente LICITAÇÃO deverá ser executado em conformidade com as especificações constantes do TERMO DE REFERÊNCIA (ANEXO I) e do CONTRATO (ANEXO VI) deste EDITAL, os quais serão acompanhados pela CONTRATANTE, que emitirá pareceres acerca da execução.
- 11.2. A execução dos SERVIÇOS deverá ter início na data indicada no TERMO DE REFERÊNCIA ou no CONTRATO.

**12. DAS CONDIÇÕES DE RECEBIMENTO DO OBJETO**

- 12.1. As condições de recebimento do objeto são aquelas definidas no TERMO DE REFERÊNCIA ou no CONTRATO, cuja minuta integra os ANEXOS I e VI deste EDITAL.

**13. SANÇÕES PARA O CASO DE INADIMPLEMENTO**

- 13.1. A inabilitação do LICITANTE VENCEDOR decorrente da apresentação de documentação falsa, conforme disposto no artigo 7º da Lei Federal nº 10.520/2002, ensejará a aplicação da multa pecuniária de R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), a título de cláusula penal compensatória, independentemente da comprovação do dano sofrido pela CPP ou pelo ESTADO DE SÃO PAULO. A estipulação da cláusula penal não afasta a possibilidade de a CPP cobrar indenização suplementar do LICITANTE VENCEDOR, em relação à parcela que superar o dano emergente efetivamente comprovado, ficando excluído do cômputo os lucros cessantes.
- 13.2. Ficará impedida de licitar e contratar com a Administração direta e indireta do ESTADO DE SÃO PAULO, pelo prazo de até 5 (cinco) anos, a pessoa física ou jurídica que praticar quaisquer atos previstos no artigo 7º da Lei Federal nº 10.520/2002, sem prejuízo da responsabilidade civil ou criminal, quando couber.
- 13.3. A sanção de que trata o subitem anterior poderá ser aplicada juntamente com as sanções previstas no CONTRATO cuja minuta constitui ANEXO VI deste EDITAL.
- 13.4. As sanções são autônomas e a aplicação de uma não exclui a de outra.
- 13.5. A prática de atos que atentem contra o patrimônio público nacional ou estrangeiro, contra princípios da administração pública, ou que de qualquer forma venham a constituir fraude ou corrupção, durante a LICITAÇÃO ou ao longo da execução do CONTRATO, será objeto de instauração de processo administrativo de responsabilização nos termos da Lei Federal nº 12.846/2013 e do Decreto Estadual nº 60.106/2014, sem prejuízo da aplicação das sanções administrativas previstas nos artigos 87 e 88 da Lei Federal nº 8.666/1993, e no artigo 7º da Lei Federal nº 10.520/2002.



**GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**SECRETARIA DA FAZENDA**  
**COMPANHIA PAULISTA DE PARCERIAS - CPP**

**14. DA GARANTIA CONTRATUAL**

14.1. Não será exigida a prestação de garantia para a contratação resultante desta LICITAÇÃO.

**15. DISPOSIÇÕES FINAIS**

15.1. As normas disciplinadoras desta LICITAÇÃO serão interpretadas em favor da ampliação da disputa, respeitada a igualdade de oportunidade entre os LICITANTES e desde que não comprometam o interesse público, a finalidade e a segurança da contratação.

15.2. Das sessões públicas de processamento do PREGÃO serão lavradas atas circunstanciadas, observado o disposto no inciso X do art. 9º da Resolução CEGP-10/2002, a serem assinadas pelo pregoeiro e pelos LICITANTES presentes.

15.2.1. Recusas ou impossibilidades de assinaturas devem ser registradas expressamente na própria ata.

15.3. Todos os documentos de habilitação cujos envelopes forem abertos na sessão e as propostas serão rubricados pelo pregoeiro e pelos LICITANTES presentes que desejarem.

15.4. No julgamento das propostas e da habilitação, o pregoeiro poderá sanar erros ou falhas que não alterem a substância das propostas, dos documentos e sua validade jurídica, mediante despacho fundamentado, registrado em ata e acessível a todos, atribuindo-lhes validade e eficácia para fins de habilitação e classificação.

15.5. O resultado deste PREGÃO e os demais atos pertinentes a esta LICITAÇÃO, sujeitos à publicação, serão publicados no DOE/SP e divulgados no endereço eletrônico [www.imoveis.sp.gov.br](http://www.imoveis.sp.gov.br)

15.6. Os envelopes contendo os documentos de habilitação dos demais LICITANTES ficarão à disposição para retirada na sede da CPP localizada na Avenida Rangel Pestana, nº 300, 6º andar, durante 15 (quinze) DIAS ÚTEIS após a publicação do extrato do CONTRATO, findos os quais poderão ser destruídos.

15.7. Até 2 (dois) DIAS ÚTEIS anteriores à data fixada para recebimento das propostas, qualquer pessoa poderá solicitar esclarecimentos, providências ou impugnar o ato convocatório do PREGÃO.

15.7.1. A petição será dirigida à autoridade subscritora do EDITAL, que decidirá no prazo de até 1 (um) DIA ÚTIL anterior à data fixada para recebimento das propostas.

15.7.2. Acolhida a petição contra o ato convocatório, será designada nova data para a realização da LICITAÇÃO.

15.7.3. Os pedidos de esclarecimento deverão ser enviados para o e-mail [fundoimobiliario@sp.gov.br](mailto:fundoimobiliario@sp.gov.br).

15.8. Os casos omissos do presente PREGÃO serão solucionados pelo pregoeiro.

15.9. Integram o presente EDITAL:





**GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO  
SECRETARIA DA FAZENDA  
COMPANHIA PAULISTA DE PARCERIAS - CPP**

**ANEXO I – TERMO DE REFERÊNCIA**

**ANEXO II – Modelo de Proposta**

**ANEXO III – Termo de Credenciamento**

**ANEXO IV – Modelos de Declarações**

**ANEXO V – Manifestação Jurídica da CPP**

**ANEXO VI – Minuta de CONTRATO**

**ANEXO VII – Parecer AGI Nº 30/2017**

**ANEXO VIII – LISTA INICIAL de ATIVOS IMOBILIÁRIOS**

**ANEXO IX – Decisão do TCE-SP**

**ANEXO X – Parecer Acerca da Viabilidade Jurídica do Modelo FII**

**ANEXO XI – Manifestação do Conselho do Patrimônio Imobiliário**

**ANEXO XII – Nota Técnica da Secretaria de Governo e da Secretaria da Fazenda**

15.10. Para dirimir quaisquer questões decorrentes da LICITAÇÃO, não resolvidas na esfera administrativa, será competente o foro da Comarca da Capital do Estado de São Paulo.

São Paulo, 23 de dezembro de 2017.