

PORTARIA SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO - SEHAB Nº 51 DE 18 DE MAIO DE 2022

► CORRELAÇÕES

Dispõe sobre a adesão ao Programa Pode Entrar, por intermédio de atendimento a procedimento público de convocação realizado pela Companhia Metropolitana de Habitação - COHAB-SP, para as empresas selecionadas nos chamamentos que especifica no âmbito do programa federal Minha Casa Minha Vida - PMCMV-FAR.

Portaria nº 51 /SEHAB-G/2022

O Secretário Municipal de Habitação, no uso das atribuições que lhe são conferidas por lei,

Considerando a [Lei n. 17.638, de 09 de setembro de 2021](#), que instituiu o Programa Pode Entrar, no seu Capítulo I, art. 7º, §1, inc. I, e §3 e art. 8º, inc. IV, permitiu viabilizar e dar continuidade aos atos pertinentes aos chamamentos públicos realizados pela COHAB-SP no âmbito do programa federal Minha Casa Minha Vida - PMCMV-FAR;

Considerando o disposto no [Decreto nº 60.927 de 20 de dezembro de 2021](#) e no art. 3º do [Decreto nº 61.282 de 12 de maio de 2022](#);

RESOLVE:

Art. 1º. As empresas selecionadas nos Chamamentos 1/2014, 3/2014, 06/2014, 07/2014 e 08/2014 realizados pela Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo - COHAB-SP no âmbito do programa federal Minha Casa Minha Vida - PMCMV-FAR ao poderão aderir ao Programa Pode Entrar, criado pela [Lei n. 17.638, de 09 de setembro de 2021](#), por intermédio de atendimento a procedimento público de convocação realizado pela Companhia Metropolitana de Habitação - COHAB-SP.

§ 1º. O protocolo do requerimento de adesão implica o pedido de migração ao Programa Pode Entrar, passando o vínculo da empresa ao chamamento realizado no âmbito do PMCMV-FAR a ser regulado pelo novo regramento.

§ 2º. A abertura de procedimento público é condicionada à disponibilidade financeira e orçamentária, devendo o respectivo instrumento conter as informações sobre os recursos a serem disponibilizados para as ações pretendidas.

§ 3º. As empresas anteriormente selecionadas nos chamamentos públicos realizados pela COHAB-SP nos termos do art. 1º poderão viabilizar os empreendimentos nos imóveis a elas vinculados, por meio da adesão ao Programa Pode Entrar, nos termos dos procedimentos públicos de convocação, exceto

nos casos em que os terrenos, por fatores supervenientes, tornaram-se inviáveis para implantação de empreendimentos de habitação de interesse social.

Art. 2º. Os empreendimentos implantados nos termos desta Portaria serão realizados nos regimes de execução previstos na legislação federal de licitações e contratos administrativos, em conformidade com o estabelecido nos art. 7º, §1, inc. I e §3, e no art. 8º, inc. IV da [Lei nº 17.638/2021](#), em imóveis considerados viáveis para implantação de empreendimentos de habitação de interesse social.

Art 3º. Os empreendimentos viabilizados pelas empresas aderentes poderão atender a demanda aberta e fechada, incluindo a demanda por reassentamento e frente de obra, nos termos da Política Habitacional do Município de São Paulo e do decreto de demanda que estabelece os critérios de elegibilidade para concessão de atendimento habitacional definitivo e de priorização da demanda habitacional.

Art. 4º. As empresas interessadas em aderir ao Programa Pode Entrar deverão atualizar a documentação de habilitação junto à COHAB-SP, seguindo o procedimento a ser detalhado no respectivo instrumento convocatório.

§ 1º. O não atendimento à convocação no prazo e modo estabelecidos no edital, bem como a não apresentação dos documentos solicitados implicarão o indeferimento do pedido de adesão e o arquivamento do feito.

§ 2º. O instrumento convocatório previsto no “caput” poderá indicar causas de suspensão do prazo nele previsto, bem como condições específicas para a apresentação da documentação exigida junto às empresas.

Art. 5º. Após aceite e firmada a adesão ao Programa Pode Entrar, as empresas deverão apresentar, no mínimo:

I. Projetos completos e projeto legal das obras;

II. Quantitativos e orçamento das obras, com base nos valores previstos nas tabelas de custos oficiais, preferencialmente a Tabela de Custos Unitários da SIURB, com memória de cálculo pormenorizada demonstrando a viabilidade financeira do empreendimento.

Parágrafo único. Considera-se viável financeiramente o empreendimento que atenda ao valor máximo de operação nos termos estabelecidos no procedimento público de convocação a ser promovido pela COHAB-SP.

Art. 6º. As empresas que comprovarem a viabilidade financeira do empreendimento serão convocadas para a apresentação ou atualização da documentação pertinente à habilitação jurídica, qualificação técnica e econômico-financeira, regularidade fiscal e trabalhista e de cumprimento do disposto no inciso XXXIII do art. 7o. da Constituição Federal, bem como de outros documentos comprobatórios conforme estabelecido no respectivo instrumento convocatório.

§ 1º. A COHAB-SP analisará a documentação prevista neste artigo, podendo emitir comunicados para sua correção ou complementação.

§ 2º. A critério da COHAB-SP, e mediante decisão fundamentada, poderão ser solicitadas documentações complementares ou peças técnicas não indicadas no Art. 5º. ou no instrumento de convocação.

Art.7 º. As propostas de construção de empreendimentos e outras intervenções na área habitacional serão apresentadas conforme requisitos e documentação previstas nos respectivos instrumentos convocatórios.

Art. 8º. O aceite e homologação da relação de propostas aprovadas será efetivada pelo órgão operador do Programa Pode Entrar - COHAB-SP, validada pelo órgão gestor - SEHAB e publicada no Diário Oficial da Cidade - DOC.

Art. 9º. Após a homologação dos resultados pela COHAB-SP e validação pela SEHAB serão celebrados os respectivos contratos nos termos desta Portaria.

Art. 10. Em cada contrato deverão estar previstos expressamente itens de responsabilidade do contratado e contratante, limitando-se o valor máximo de operação a R\$ 180.000,00 por unidade habitacional.

§ 1º Comporão o valor total da operação os custos diretos e indiretos e bonificações incidentes na execução do empreendimento.

§ 2º. Os eventuais valores relativos aos gastos com infraestrutura pública, desde que necessários à viabilização do empreendimento e aprovados pela COHAB-SP, serão considerados despesas a fundo perdido, não sendo incidentes no valor de comercialização das unidades habitacionais.

Art. 11. Os desembolsos de recursos ocorrerão com base nos serviços executados, após aprovação da COHAB-SP, limitados aos cronogramas físicos-financeiros, devendo os pedidos de medição ser apresentados acompanhados dos relatórios correspondentes aos respectivos serviços, conforme detalhado nos editais públicos específicos.

Parágrafo único. As obras serão remuneradas considerando o regime de empreitada por preço global, adotando sistemática de medição e pagamento associados à execução das etapas correspondentes ao cronograma físico-financeiro e vinculadas ao cumprimento de metas de resultado, vedada a adoção de sistemática de remuneração orientada por preços unitários ou referenciada pela execução de quantidades de itens unitários.

Art. 12. Na hipótese do pedido de adesão considerar imóveis adquiridos com recursos próprios da COHAB-SP que tenham sido vinculados aos chamamentos realizados no âmbito do PMCMV-FAR, os respectivos valores para a aquisição deverão ser repostos pelo Fundo Municipal de Habitação - FMH à COHAB-SP.

Art. 13. A COHAB-SP publicará procedimento específico com vistas a adesão ao programa e à apresentação das propostas por parte das empresas do ramo da construção civil nos termos desta Portaria.

Parágrafo único. A normatização produzida pela COHAB-SP para regulamentação e operacionalização das ações definidas nesta portaria deverão ser aprovados pela Secretaria Municipal de Habitação - SEHAB.

Art 14. Esta portaria entra em vigor na data de sua publicação.

Este texto não substitui o original publicado no Diário Oficial da Cidade de São Paulo

Correlações

INSTRUÇÃO NORMATIVA SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO - SEHAB Nº 6 DE 9 DE AGOSTO DE 2022

INSTRUÇÃO NORMATIVA SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO - SEHAB Nº 7 DE 18 DE AGOSTO DE 2022