



PROCESSO SEI 6011.2021/0002488-8
CONSULTA PÚBLICA CP/017/2022/SGM-SEDP
CONCORRÊNCIA N° [●]/2022

PARCERIA PÚBLICO-PRIVADA (PPP) NA MODALIDADE DE CONCESSÃO ADMINISTRATIVA PARA PROVISÃO DE MORADIAS COMO SERVIÇO NA CIDADE DE SÃO PAULO, ENLOBANDO A IMPLANTAÇÃO DE 3 (TRÊS) EMPREENDIMENTOS DE MORADIA E A PRESTAÇÃO DOS SERVIÇOS DE GESTÃO PREDIAL, DE GESTÃO OPERACIONAL E DE GESTÃO ADMINISTRATIVA DE BENEFICIÁRIOS

**ANEXO VIII DO CONTRATO – DIRETRIZES PARA CELEBRAÇÃO DE CONTRATOS DE
ADMINISTRAÇÃO DE CONTAS**

ÍNDICE

1. DIRETRIZES GERAIS	3
2. DO SALDO GARANTIA	4
3. DO APORTE DE RECUSOS	4
4. DOS PAGAMENTOS À CONCESSIONÁRIA	Erro! Indicador não definido.
5. DAS OBRIGAÇÕES DAS PARTES DO CONTRATO DE ADMINISTRAÇÃO DE CONTAS	6
6. DISPOSIÇÕES FINAIS	9

CONSULTA PÚBLICA

1. DIRETRIZES GERAIS

1.1 O CONTRATO prevê que o pagamento de CONTRAPRESTAÇÃO MENSAL EFETIVA devida à CONCESSIONÁRIA como remuneração pelos seus serviços será realizado pelo PODER CONCEDENTE através do mecanismo especificado no ANEXO V do CONTRATO – MECANISMO DE PAGAMENTO DA CONTRAPRESTAÇÃO.

1.2 O CONTRATO estabelece que o PODER CONCEDENTE instituirá, em favor da CONCESSIONÁRIA, sistema de garantia do pagamento da CONTRAPRESTAÇÃO MENSAL EFETIVA.

1.3 O Sistema de Garantia consiste na criação das contas a serem geridas pela INSTITUIÇÃO DEPOSITÁRIA, listadas no subitem **Erro! Fonte de referência não encontrada..**

1.4 O sistema de garantia será viabilizado pela celebração, entre o PODER CONCEDENTE e a INSTITUIÇÃO DEPOSITÁRIA, de CONTRATO DE ADMINISTRAÇÃO DE CONTAS, cujas diretrizes estão dispostas no presente ANEXO.

1.5 O CONTRATO, ainda, estabelece que será pago à CONCESSIONÁRIA quantia referente ao APORTE DE RECURSOS, destinado à cobertura dos investimentos em obras que resultarão em bens reversíveis na fase pré-operacional da CONCESSÃO.

1.6 O CONTRATO DE ADMINISTRAÇÃO DE CONTA DE APORTE compreenderá a abertura de uma conta corrente de movimentação restrita junto à INSTITUIÇÃO DEPOSITÁRIA, destinada a realizar os pagamentos do APORTE DE RECURSOS à CONCESSIONÁRIA, a CONTA DE APORTE, observadas as diretrizes do presente ANEXO.

1.7 A CONTA DE APORTE deverá ser mantida durante toda a fase das OBRAS DE IMPLANTAÇÃO e somente poderá ser encerrada na ocorrência dos casos a seguir: (i) esgotamento dos recursos na forma prevista no CONTRATO; e (ii) celebração de contrato com nova INSTITUIÇÃO DEPOSITÁRIA; ou (iii) abertura de novas contas correntes com as mesmas finalidades.

1.8 O Sistema de Garantia compreende a abertura e manutenção, junto à INSTITUIÇÃO DEPOSITÁRIA, das seguintes contas correntes de movimentação restrita:

- a) **CONTA DE APORTE:** conta corrente vinculada, de movimentação restrita, a ser aberta pelo PODER CONCEDENTE junto à INSTITUIÇÃO DEPOSITÁRIA, para destinação da integralidade do APORTE DE RECURSOS; e
- b) **CONTA GARANTIA:** conta corrente vinculada, de movimentação restrita, a ser aberta pelo PODER CONCEDENTE junto à INSTITUIÇÃO DEPOSITÁRIA, para manter o SALDO GARANTIA com a finalidade de garantir as obrigações pecuniárias do PODER CONCEDENTE.

2. DO SALDO GARANTIA

2.1 O SALDO GARANTIA a ser mantido como garantia de pagamento da CONTRAPRESTAÇÃO MENSAL EFETIVA, durante o prazo da CONCESSÃO, correspondente ao valor de 12 (doze) CONTRAPRESTAÇÕES MENSAIS MÁXIMAS, conforme o valor ofertado na PROPOSTA COMERCIAL.

2.2 A constituição total do SALDO GARANTIA em CONTA GARANTIA, deverá ser realizada pelo PODER CONCEDENTE durante o PERÍODO DE OBRAS. Para tanto, o PODER CONCEDENTE poderá realizar transferências anuais para a CONTA GARANTIA no valor de 25% (vinte e cinco por cento) da CONTRAPRESTAÇÃO ANUAL MÁXIMA.

2.3 Sempre que o SALDO DE GARANTIA for reduzido para o pagamento de eventual inadimplemento do PODER CONCEDENTE, o PODER CONCEDENTE realizará a recomposição do referido valor à CONTA GARANTIA em até 30 (trinta) dias corridos.

2.4 A CONTA DE APORTE poderá ser extinta após a transferência total dos valores à CONCESSIONÁRIA, em observância ao cumprimento do OBJETO e do ANEXO X do CONTRATO – CRONOGRAMA FÍSICO-FINANCEIRO DE DESEMBOLSO DE APORTE.

2.5 A CONTA GARANTIA deverá ser mantida durante toda a vigência do CONTRATO, e somente poderá ser encerrada em caso de celebração de contrato com nova INSTITUIÇÃO DEPOSITÁRIA ou caso haja nova conta corrente com a mesma finalidade.

3. DO APORTE DE RECURSOS

3.1. Para operacionalizar a destinação do APORTE DE RECURSOS para a CONCESSIONÁRIA, será de responsabilidade do PODER CONCEDENTE a abertura e manutenção, junto à INSTITUIÇÃO DEPOSITÁRIA, de conta corrente de movimentação restrita (*escrow account*), denominada CONTA DE APORTE.

3.2. A CONTA DE APORTE será gerida pela INSTITUIÇÃO DEPOSITÁRIA, com funções de (i) receber recursos orçamentários advindos do PODER CONCEDENTE; (ii) assegurar o pagamento à CONCESSIONÁRIA em função da efetiva execução dos investimentos envolvendo as OBRAS DE IMPLANTAÇÃO que resultarão na aquisição de BENS REVERSÍVEIS.

3.3. O APORTE DE RECURSOS a ser depositado na CONTA DE APORTE corresponde ao valor de R\$125.869.632,00 (cento e vinte e cinco milhões, oitocentos e sessenta e nove mil, seiscentos e trinta e dois reais) nos termos do item 26.2 do CONTRATO.

3.4. A contratação da INSTITUIÇÃO DEPOSITÁRIA, a abertura da CONTA DE APORTE e a constituição do saldo da CONTA DE APORTE devem ser realizados pelo PODER CONCEDENTE até a DATA DA ORDEM DE INÍCIO.

3.5. A origem dos recursos a serem transferidos para a CONTA DE APORTE será a dotação orçamentária indicada pelo PODER CONCEDENTE, nos termos do CONTRATO e aprovada nos termos da legislação orçamentária pertinente.

3.6. Após a transferência dos recursos para a CONTA DE APORTE, todas as movimentações serão realizadas exclusivamente pela INSTITUIÇÃO DEPOSITÁRIA.

3.7. Os valores transferidos à CONTA DE APORTE estão vinculados à CONCESSÃO e serão transferidos à CONCESSIONÁRIA em função da efetiva execução dos investimentos envolvendo as OBRAS DE IMPLANTAÇÃO, em conformidade com os termos do ANEXO X do CONTRATO – CRONOGRAMA FÍSICO-FINANCEIRO DE DESEMBOLSO DE APORTE.

3.7.1. Se, ao final das OBRAS DE IMPLANTAÇÃO, houver residual financeiro na CONTA DE APORTE, o montante excedente deverá ser transferido para os cofres do PODER CONCEDENTE.

3.7.2. Os recursos mantidos na CONTA DE APORTE deverão ser aplicados em investimentos de liquidez diária, atrelados à uma taxa mínima equivalente ou superior à Taxa do Sistema Especial de Liquidação e Custódia (SELIC).

3.8. O APORTE DE RECURSOS será pago de forma fracionada, por meio de PARCELAS DO APORTE, que se referem aos recursos financeiros a serem efetivamente pagos em favor da CONCESSIONÁRIA e calculados em função da efetiva conclusão dos EVENTOS DE DESEMBOLSO previstos no ANEXO X do CONTRATO – CRONOGRAMA FÍSICO-FINANCEIRO DO APORTE DE RECURSOS, para cada um dos EMPREENDIMENTOS.

3.8.1. Os EVENTOS DE DESEMBOLSO são eventos descritos no ANEXO X do CONTRATO – CRONOGRAMA FÍSICO-FINANCEIRO DO APORTE DE RECURSOS, cuja execução de OBRAS DE IMPLANTAÇÃO pela aquisição de BENS REVERSÍVEIS pela CONCESSIONÁRIA ensejará o pagamento da respectiva PARCELA DO APORTE.

3.8.2. A execução dos EVENTOS DE DESEMBOLSO será verificada pelo PODER CONCEDENTE, na forma estabelecida no CONTRATO, de acordo com o previsto no ANEXO X do CONTRATO – CRONOGRAMA FÍSICO-FINANCEIRO DO APORTE DE RECURSOS, tratando-se de pré-requisito à liberação das PARCELAS DO APORTE a manifestação pelo reconhecimento efetivo da execução dos EVENTOS DE DESEMBOLSO.

3.8.3. Após a manifestação do PODER CONCEDENTE reconhecendo a efetiva execução dos EVENTOS DE DESEMBOLSO, a CONCESSIONÁRIA poderá requerer, mediante notificação endereçada à INSTITUIÇÃO DEPOSITÁRIA, o saque do montante correspondente aos EVENTOS DE DESEMBOLSO realizados e atestados pelo PODER CONCEDENTE, devendo tais valores ser corrigidos por meio do IPCA.

4. DAS OBRIGAÇÕES DAS PARTES DO CONTRATO DE ADMINISTRAÇÃO DE CONTAS

4.1 Serão obrigações do PODER CONCEDENTE:

a) garantir o cumprimento integral e tempestivo do CONTRATO DE ADMINISTRAÇÃO DE CONTAS DO SISTEMA DE GARANTIAS, durante todo o período de vigência do CONTRATO, agindo sempre de boa-fé e garantindo que quaisquer medidas restritivas dos direitos

conferidos às PARTES no CONTRATO DE ADMINISTRAÇÃO DE CONTAS sejam efetivadas em conformidade com a lei e com a devida motivação;

b) no caso do APORTE DE RECURSOS, garantir o cumprimento integral e tempestivo do CONTRATO DE ADMINISTRAÇÃO DE CONTA DE APORTE, durante todo o PERÍODO DE OBRAS, agindo sempre de boa fé e garantindo que quaisquer medidas restritivas dos direitos conferidos às PARTES no CONTRATO DE ADMINISTRAÇÃO DE CONTA DE APORTE sejam efetivadas em conformidade com a lei e com a devida motivação;

c) fornecer à INSTITUIÇÃO DEPOSITÁRIA cópia do CONTRATO;

d) não criar, incorrer ou permitir que sejam constituídos quaisquer ônus, gravames ou embaraços sobre os valores depositados nas CONTA GARANTIA e CONTA DE APORTE;

e) cuidar para a manutenção da CONTA GARANTIA por todo o prazo de vigência do CONTRATO, e, sempre que necessária, realizar a imediata contratação de nova CONTA GARANTIA, a fim de assegurar a continuidade dos fluxos de pagamentos da CONCESSIONÁRIA, nos termos da legislação e do CONTRATO DE ADMINISTRAÇÃO DE CONTAS DO SISTEMA DE GARANTIAS;

f) cuidar para a manutenção da CONTA DE APORTE por todo PERÍODO DE OBRAS, e, sempre que necessário, realizar a imediata contratação de nova CONTA DE APORTE, a fim de assegurar a continuidade dos fluxos de pagamentos das PARCELAS DE APORTE À CONCESSIONÁRIA, nos termos da legislação e do CONTRATO DE ADMINISTRAÇÃO DE CONTA DE APORTE;

g) designar dotação orçamentária com a finalidade de honrar a constituição do saldo da CONTA DE APORTE;

h) assegurar que o montante correspondente a 25% do valor das CONTRAPRESTAÇÕES MENSAIS MÁXIMAS seja transferido mensalmente para a CONTA GARANTIA até a constituição do SALDO DE GARANTIA;

i) designar dotação orçamentária com a finalidade de honrar o pagamento da CONTRAPRESTAÇÃO MENSAL EFETIVA;

- j)** prestar todos os esclarecimentos solicitados pela INSTITUIÇÃO DEPOSITÁRIA;
- k)** informar à INSTITUIÇÃO DEPOSITÁRIA sempre que houver alterações nos prazos do CONTRATO ou nos valores da CONTRAPRESTAÇÃO MENSAL EFETIVA ou das PARCELAS DE APORTE, no âmbito da CONCESSÃO;
- l)** garantir que a CONCESSIONÁRIA contrate AGENTE TÉCNICO DE APOIO para que este informe o valor da CONTRAPRESTAÇÃO MENSAL EFETIVA através da disponibilização de RELATÓRIO DE CÁLCULO nos termos do ANEXO V do CONTRATO – MECANISMO DE PAGAMENTO DA CONTRAPRESTAÇÃO;
- m)** informar à INSTITUIÇÃO DEPOSITÁRIA por escrito a existência de qualquer demanda judicial ou extrajudicial que possa afetar os direitos da CONCESSIONÁRIA e os recursos depositados na CONTA GARANTIA e CONTA DE APORTE; e
- n)** indicar preposto do PODER CONCEDENTE e da CONCESSIONÁRIA que estarão autorizados a acessar extrato da CONTA GARANTIA e da CONTA DE APORTE.

4.2 Serão obrigações da INSTITUIÇÃO DEPOSITÁRIA:

- a)** garantir o cumprimento integral e tempestivo do presente CONTRATO DE ADMINISTRAÇÃO DE CONTAS durante todo o período de vigência do CONTRATO, ressalvadas particularidades da CONTA DE APORTE, agindo sempre de boa-fé e zelando pelos ativos sob sua custódia ou controle, com o mesmo grau de zelo empregado em relação a seus próprios ativos;
- b)** atuar, na qualidade de administradora da CONTA GARANTIA e da CONTA DE APORTE, como fiel depositária dos valores nela existentes, realizando tempestivamente as transferências dos recursos devidos, conforme previsto neste CONTRATO DE ADMINISTRAÇÃO DE CONTAS e conforme prazos estabelecidos no ANEXO V do CONTRATO – MECANISMO DE PAGAMENTO DE CONTRAPRESTAÇÃO;
- c)** desempenhar, única e exclusivamente, as funções expressamente previstas no CONTRATO DE ADMINISTRAÇÃO DE CONTAS, não estando implícita nenhuma outra função ou

responsabilidade adicional ou complementar, como o saque ou a transferência de numerários de maneira independente;

d) recusar-se a efetivar determinações do PODER CONCEDENTE que contrariem, expressamente, as disposições do CONTRATO DE ADMINISTRAÇÃO DE CONTAS; e

e) fornecer ao PODER CONCEDENTE e a CONCESSIONÁRIA, sempre que lhe solicitado, as informações da CONTA GARANTIA e da CONTA APORTE, no prazo de até 10 (dias) dias.

5. DISPOSIÇÕES FINAIS

5.1. A INSTITUIÇÃO DEPOSITÁRIA deverá ser notificada de qualquer irregularidade na prestação dos serviços financeiros, e ser responsabilizada caso não sanar a irregularidade no prazo de até 10 (dias) dias.

5.2. A INSTITUIÇÃO DEPOSITÁRIA poderá solicitar outros documentos e informações adicionais em caso de dúvida sobre os documentos encaminhados pelas PARTES dos CONTRATOS.

5.3. Os CONTRATOS DE ADMINISTRAÇÃO DE CONTAS permanecerão vigentes por todo o prazo de duração da CONCESSÃO, ressalvada particularidade da CONTA DE APORTE.

5.4. Os CONTRATOS DE ADMINISTRAÇÃO DE CONTAS poderão ser rescindidos de comum acordo entre as partes, hipótese na qual um novo contrato deverá ser celebrado tendo o mesmo objeto e condições contratuais, considerado o tempo de vigência remanescente do CONTRATO da CONCESSÃO.

5.5. É facultado à CONCESSIONÁRIA solicitar a extinção dos CONTRATOS DE ADMINISTRAÇÃO DE CONTAS e, superveniente celebração pelo PODER CONCEDENTE de novo contrato tendo o mesmo objeto e condições contratuais, na hipótese de atraso das INSTITUIÇÕES DEPOSITÁRIAS superior a 30 (trinta) dias dos pagamentos, total ou parcial, das CONTRAPRESTAÇÕES MENSAS EFETIVAS e das PARCELAS DO APORTE que lhe forem devidas.

5.6. A guarda de contas aqui disciplinada pode ser concentrada em apenas uma INSTITUIÇÃO DEPOSITÁRIA, ou segregada em mais de uma instituição, conforme vontade das PARTES.

5.7. No caso da CONTA DE APORTE, a INSTITUIÇÃO DEPOSITÁRIA poderá ser indicada pelos FINANCIADORES, sendo facultado ao PODER CONCEDENTE adotá-la, desde que observados os preços e taxas de mercado já contratados pela administração pública municipal.

5.8. O pagamento pelos serviços prestados pela INSTITUIÇÃO DEPOSITÁRIA, bem como o ressarcimento de quaisquer despesas, caberá ao PODER CONCEDENTE.

CONSULTA PÚBLICA