



**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, ENGLOBALANDO A IMPLANTAÇÃO DE 3 (TRÊS) EMPREENDIMENTOS HABITACIONAIS E A PRESTAÇÃO DOS SERVIÇOS DE GESTÃO PREDIAL, DE GESTÃO OPERACIONAL E DE GESTÃO ADMINISTRATIVA DE BENEFICIÁRIOS

**ANEXO XI do CONTRATO – TABELA DE GRADAÇÃO INFRAFRACIONAL**

	Ocorrência	Categoria	Incidência
1.	Atraso na conclusão da inventariação dos BENS REVERSÍVEIS.	LEVE	Por mês de atraso.
2.	Atraso na apresentação do relatório circunstanciado que retrate a situação de todos os BENS VINCULADOS À CONCESSÃO.	LEVE	Por mês de atraso.
3.	Atraso na entrega do PLANO DE GESTÃO PREDIAL, do PLANO DE GESTÃO OPERACIONAL, do PLANO DE GESTÃO ADMINISTRATIVA DE BENEFICIÁRIOS	LEVE	Por dia de atraso.
4.	Deixar de registrar ou atualizar o inventário dos BENS REVERSÍVEIS (por bem faltante ou não atualizado no inventário).	LEVE	Por ocorrência.
5.	Notificação sobre o término das OBRAS DE IMPLANTAÇÃO sem que todas as obras tenham sido concluídas nas especificações definidas neste CONTRATO	LEVE	Por ocorrência.
6.	Ausência de Porteiros nos Empreendimentos por mais de 2 horas	LEVE	Por ocorrência
7.	Falta de urbanidade dos funcionários da CONCESSIONÁRIA para os BENEFICIÁRIOS	LEVE	Por ocorrência
8.	Não realizar reparos nas instalações prediais das ÁREAS COMUNS dos EMPREENDIMENTOS dentro de 10 dias	MÉDIA	Por ocorrência

9.	Não realizar reparos emergências nas instalações prediais das UNIDADES DE MORADIA dentro de 6 horas	MÉDIA	Por ocorrência
10.	Não prestar os serviços de limpeza e jardinagens conforme as determinações no CONTRATO e no ANEXO III – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA.	MÉDIA	Por ocorrência no período de um mesmo mês.
11.	Não disponibilização do SISTEMA INTEGRADO DE GESTÃO	MÉDIA	Por dia de não prestação do serviço
12.	Deixar de prestar o TRABALHO TÉCNICO SOCIAL	MÉDIA	Por ocorrência
13.	Atraso na conclusão das OBRAS DE IMPLANTAÇÃO.	MÉDIA	Por mês de atraso.
14.	Atraso na conclusão das correções e/ou complementações solicitadas pelo PODER CONCEDENTE para a conclusão das OBRAS DE IMPLANTAÇÃO.	MÉDIA	Por mês de atraso.
15.	Deixar de apresentar projetos, planos e relatórios nos prazos determinados no CONTRATO e no ANEXO III – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA (por projeto, plano ou relatório não apresentado).	MÉDIA	Por mês até a entrega do projeto, plano ou relatório atrasado.
16.	Aplicação de 3 (três) advertências à CONCESSIONÁRIA, estejam elas	MÉDIA	Por ocorrência no período de um

	relacionadas ao mesmo fato ou não.		mesmo mês.
17.	Deixar de informar o PODER CONCEDENTE sobre evento ou situação que altere de modo relevante o normal desenvolvimento da execução do OBJETO, ou que possa vir a prejudicar ou impedir o pontual e tempestivo cumprimento das obrigações previstas no CONTRATO, na forma prevista no CONTRATO (por evento ou situação não informada).	MÉDIA	Por ocorrência.
18.	Deixar de apresentar ao PODER CONCEDENTE, no prazo por ele fixado, informação adicional ou complementar que o PODER CONCEDENTE, razoavelmente e sem trazer ônus adicional significativo e injustificado para a CONCESSIONÁRIA, venha a formalmente solicitar (por informação solicitada não apresentada).	MÉDIA	Por mês de atraso em relação ao prazo estipulado.
19.	Deixar de participar de reunião quando convocado prévia e formalmente pelo PODER CONCEDENTE (por reunião que não participar).	MÉDIA	Por reunião que não participar.
20.	Deixar de nomear membro para o Comitê de Prevenção e Solução de Disputas.	MÉDIA	Por dia de atraso.
21.	Deixar de arquivar informações sobre os serviços e atividades executados durante a vigência da CONCESSÃO, quando assim estabelecido pelo CONTRATO ou pelas normas aplicáveis, ou não permitir o livre acesso ao PODER CONCEDENTE às	MÉDIA	Por informação não arquivada ou por negativa de acesso.

	informações sobre os serviços e atividades da CONCESSÃO (por informação não arquivada ou por negativa de acesso).		
22.	Não adotar mecanismos e procedimentos internos de integridade, auditoria e incentivo à denúncia de irregularidades e a aplicação efetiva de códigos de ética e de conduta (compliance) e/ou não apresentar programa de integridade decorridos 6 (seis) meses da DATA DA ORDEM DE INÍCIO.	MÉDIA	Por ocorrência.
23.	Não apresentar anualmente relatório auditado da situação contábil da CONCESSIONÁRIA.	MÉDIA	Por dia de atraso.
24.	Não apresentar anualmente relatório de conformidade, contendo a descrição: (i) das atividades realizadas; (ii) dos investimentos e desembolsos realizados; (iii) do cumprimento dos ÍNDICES DE DESEMPENHO; (iv) das sobras realizadas; (v) das atividades de manutenção; (vi) das condições do Sistema de Tecnologia da Informação e (vii) outros dados relevantes.	MÉDIA	Por dia de atraso.
25.	Atraso na realizar das eleições para composição do CONSELHO DE CONVÍVIO SOCIAL	MÉDIA	Por mês de atraso.
26.	Deixar de fornecer canal de ouvidoria aos BENEFICIÁRIOS	GRAVE	Por dia de não prestação do serviço

27.	Deixar de prestar os serviços de segurança e monitoramento por CFTV	GRAVE	Por dia de não prestação do serviço
28.	Não ocupação das UNIDADES mesmo em posse de encaminhamento com indicação dos BENEFICIÁRIOS contemplados e lista de nomes sobressalentes.	GRAVE	Por dia de não ocupação das UNIDADES.
29.	Falha na prestação do serviço de MAPEAMENTO SOCIOECONÔMICO conforme os prazos previstos no CONTRATO e no ANEXO III – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA	GRAVE	Por dia de não execução adequada do serviço
30.	Deixar de fornecer o número mínimo de CURSOS LIVRES DE CAPACITAÇÃO dentro de um semestre conforme estabelecido no ANEXO III – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA	GRAVE	Por ocorrência
31.	Deixar de fornecer o número mínimo de ATIVIDADES DE INTERESSE SOCIAL conforme estabelecido no ANEXO III – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA	GRAVE	Por ocorrência no período de um mesmo mês.
32.	Deixar de produzir e entregar pesquisa de satisfação dos BENEFICIÁRIOS, realizada por instituto de pesquisa contratado pela CONCESSIONÁRIA nos termos e conforme a periodicidade definida neste CONTRATO.	GRAVE	Por ocorrência.
33.	Deixar de apresentar, ao PODER CONCEDENTE, os comprovantes de	GRAVE	Por ocorrência.

	recolhimento das contribuições sociais e previdenciárias (FGTS, INSS e PIS) referentes à CONCESSÃO e aos empregados envolvidos na execução do OBJETO.		
34.	Deixar de apresentar relatório de atendimento de determinações legais e regulamentares quanto à legislação tributária e à legislação trabalhista, previdenciária, de segurança e medicina do trabalho em relação aos seus empregados, prestadores de serviços, contratados ou subcontratados.	GRAVE	Por ocorrência.
35.	Não disponibilizar ao PODER CONCEDENTE todas as informações necessárias para aferição do FATOR DE DESEMPENHO nos termos e prazo definidos neste CONTRATO.	GRAVE	Por ocorrência.
36.	Qualquer atitude comissiva ou omissiva que impeça ou dificulte o exercício da fiscalização por parte do PODER CONCEDENTE.	GRAVE	Por ocorrência.
37.	Não permitir o acesso do PODER CONCEDENTE aos equipamentos e às instalações atinentes ao OBJETO, bem como os registros contábeis, dados e informações operacionais, seus e de suas subcontratadas (por acesso vedado).	GRAVE	Por acesso negado.
38.	Deixar de manter, durante o prazo do CONTRATO, os requisitos de habilitação jurídica, regularidade fiscal e qualificação	GRAVE	Por mês.

	técnica previstos no EDITAL.		
39.	Não contratação ou não manutenção em vigor, durante todo o prazo da CONCESSÃO, das apólices de seguro, de acordo com o disposto neste CONTRATO.	GRAVE	Por mês sem seguro obrigatório.
40.	Deixar de fornecer o certificado emitido pela seguradora, confirmando que as apólices de seguros foram ou serão renovadas.	GRAVE	Por mês de atraso no fornecimento.
41.	Não contratação ou a manutenção da GARANTIA DE EXECUÇÃO CONTRATUAL em desacordo com as obrigações previstas neste CONTRATO.	GRAVE	Por semana.
42.	Deixar de renovar e/ou obter as licenças dos EMPREENDIMENTOS, nas categorias exigidas.	GRAVE	Por ocorrência.
43.	Desempenhar atividades nos EQUIPAMENTOS SOCIAIS ASSOCIADOS, após a sua implantação, sem que tenha obtido as autorizações, licenças ou alvarás cabíveis para funcionamento da(s) atividade(s).	GRAVE	Por mês.
44.	Deixar de apresentar a comunicação do início da obra junto ao Ministério do Trabalho, a matrícula da obra junto ao Cadastro Específico do INSS e os programas de segurança do trabalho obrigatórios.	GRAVE	Por ocorrência.





**CIDADE DE  
SÃO PAULO**  
GOVERNO

45.	Deixar de apresentar ao PODER CONCEDENTE a Anotação de Responsabilidade Técnica - ART, no prazo definido neste CONTRATO.	GRAVE	Por ocorrência.
46.	Não adotar Livro de Ordem referente a obras e serviços de engenharia e arquitetura, nos termos da legislação do sistema CONFEA/CREA.	GRAVE	Por ocorrência.
47.	Não proceder com a instalação e operação do canteiro de obras e demais estruturas operacionais para a realização de qualquer obra prevista no CONTRATO, de acordo com as exigências normativas, provendo a adequada estocagem e guarda do material utilizado nas obras.	GRAVE	Por dia de atraso
48.	Não promover a destinação final ambientalmente adequada dos resíduos sólidos.	GRAVE	Por ocorrência.
49.	Deixar de realizar a manutenção de todas as instalações civis, elétricas e hidráulicas, equipamentos mecânicos e eletromecânicos, cobertura, mobiliários, de pinturas, de comunicação visual, de utilitários de jardinagem e demais itens e instalações necessários ao adequado funcionamento dos EMPREENDIMENTOS.	GRAVE	Por ocorrência.

50.	Não implementar sistema de tecnologia da informação em conformidade com este CONTRATO e no ANEXO III – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA.	GRAVE	Por mês
51.	Deixar de contratar o instituto de pesquisa nos termos e prazos destes CONTRATO.	GRAVÍSSIMA	Por ocorrência.
52.	Obter pontuação igual ou inferior a 3 (três) em qualquer um dos ÍNDICES DE DESEMPENHO, nos termos do ANEXO IV deste CONTRATO – SISTEMA DE MENSURAÇÃO DE DESEMPENHO.	GRAVÍSSIMA	Por ocorrência.
53.	Permanecer abaixo de 50% (cinquenta por cento) da pontuação máxima de desempenho do FD por 2 (dois) anos consecutivos, nos termos do ANEXO IV deste CONTRATO – SISTEMA DE MENSURAÇÃO DE DESEMPENHO.	GRAVÍSSIMA	Por ocorrência.
54.	Permanecer abaixo de 50% (cinquenta por cento) da pontuação máxima de desempenho do FD por 3 (três) anos intercalados em um período de 5 (cinco) anos consecutivos.	GRAVÍSSIMA	Por ocorrência.
55.	Redução do capital social da SPE em valor inferior ao mínimo estabelecido neste CONTRATO.	GRAVÍSSIMA	Por ocorrência.
56.	Conceder empréstimos, financiamentos e/ou quaisquer outras formas de	GRAVÍSSIMA	Por ocorrência.



**CIDADE DE  
SÃO PAULO**  
GOVERNO

	transferência de recursos para seus acionistas e/ou PARTES RELACIONADAS, ressalvadas as hipóteses expressamente admitidas neste CONTRATO.		
57.	Prestar fiança, aval ou qualquer outra forma de garantia em favor de suas PARTES RELACIONADAS e/ou terceiros, ressalvadas as hipóteses expressamente admitidas neste CONTRATO.	GRAVÍSSIMA	Por ocorrência.

CONSULTA PÚBLICA