



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 HABITACIONAIS DE INTERESSE SOCIAL E A PRESTAÇÃO DOS SERVIÇOS DE GESTÃO PREDIAL, DE GESTÃO OPERACIONAL E GESTÃO ADMINISTRATIVA DE BENEFICIÁRIOS.

ANEXO X do CONTRATO – CRONOGRAMA FÍSICO-FINANCEIRO DE DESEMBOLSO DO APORTE

SUMÁRIO

1. O DESEMBOLSO DO APORTE FINANCEIRO A PARTIR DE EVENTOS DE DESEMBOLSO	3
2. SUBETAPAS	3
3. CRONOGRAMA FÍSICO-FINANCEIRO REFERENCIAL DOS EVENTOS DE DESEMBOLSO	5

CONSULTA PÚBLICA

1. EVENTOS DE DESEMBOLSO

- 1.1.** Em conformidade com os termos do CONTRATO, o PODER CONCEDENTE realizará o APORTE DE RECURSOS em favor da CONCESSIONÁRIA para fins de remuneração das OBRAS DE IMPLANTAÇÃO dos EMPREENDIMENTOS HABITACIONAIS.
- 1.2.** O desembolso do APORTE DE RECURSOS será realizado de forma vinculada à efetiva execução de eventos representativos do desenvolvimento e implementação da obra dos EMPREENDIMENTOS HABITACIONAIS, quais sejam, os EVENTOS DE DESEMBOLSO.
- 1.3.** Os EVENTOS DE DESEMBOLSO se apresentam como marcos estimados das OBRAS DE IMPLANTAÇÃO, englobando as subetapas correspondentes ao atingimento dos objetivos do CONTRATO e a matriz obrigacional da CONCESSIONÁRIA.
- 1.4.** A remuneração via APORTE DE RECURSOS se dará de forma gradual, mediante o pagamento das PARCELAS DO APORTE, conforme disciplinado pela Cláusula 26ª do CONTRATO e pelo CRONOGRAMA FÍSICO-FINANCEIRO REFERENCIAL dos EVENTOS DE DESEMBOLSO constantes do item 3 deste ANEXO.

2. SUBETAPAS

1) PROJETOS/LICENCIAMENTO

- a. Projetos (Estudo Preliminar, Anteprojeto, Projeto Básico, Projeto Executivo, Projeto Legal, Projeto *As Built*)
- b. Orçamentos
- c. Licenças
- d. Programa de Condições e Meio Ambiente de Trabalho na Indústria da Construção Civil - PCMAT

2) SERVIÇOS PRELIMINARES

- a. Levantamento topográfico
- b. Sondagem
- c. Instalações e canteiros (barracão, cercamento e placa da obra)
- d. Ligações provisórias (água, energia, telefone e esgoto)
- e. Manutenção canteiro/consumo
- f. Transportes máquinas e equipamentos
- g. Controle tecnológico

- h. Gestão de resíduos
 - i. Gestão da qualidade
 - j. Equipamentos de proteção coletivos
 - k. Administração local (engenheiros, mestres, etc.)
 - l. Demolição
- 3) ESTRUTURA
- a. Fundações + reservação
 - b. Contenções/arrimos especiais
 - c. Pilares, vigas, lajes e paredes estruturais
 - d. Estruturas autoportantes
- 4) INSTALAÇÕES
- a. Elétricas / telefônicas
 - b. Hidráulicas / gás / incêndio
 - c. Sanitárias / pluvial
 - d. Elevadores / bombas
 - e. Climatização
 - f. Lógica
 - g. Especiais
- 5) ELEVADORES
- 6) FECHAMENTO/VEDAÇÃO
- a. Alvenaria / fechamentos
- 7) COBERTURA
- a. Telhados
 - b. Impermeabilizações
- 8) PORTAS E ESQUADRIAS
- a. esquadrias metálicas
 - b. esquadrias de madeira
 - c. esquadrias especiais
- 9) VIDROS
- 10) ACABAMENTO
- a. Revestimentos internos

- b. Azulejos
- c. Revestimentos externos
- d. Forros
- e. Pinturas
- f. Especiais / elementos fachadas
- g. Pisos, rodapés, soleiras e peitoris
- h. Louças e metais

11) PAISAGISMO

- a. Plantação
- b. Urbanização
- c. Pavimentação
- d. Energia e iluminação

12) SERVIÇOS COMPLEMENTARES

- a. Calafete / limpeza
- b. Ligações definitivas
- c. Outros

13) ENTREGA

3. CRONOGRAMA FÍSICO-FINANCEIRO REFERENCIAL DOS EVENTOS DE DESEMBOLSO

- 3.1.** As PARCELAS DE APORTE deverão ser pagas anualmente e por IMÓVEL, de acordo com as entregas realizadas no âmbito do CRONOGRAMA FÍSICO-FINANCEIRO.
- 3.2.** Caso haja a comprovação da antecipação de um EVENTO DE DESEMBOLSO previsto no CRONOGRAMA FÍSICO-FINANCEIRO por eficiência da CONCESSIONÁRIA, poderá o PODER CONCEDENTE antecipar valores das PARCELAS DE APORTE para fins de remuneração da CONCESSIONÁRIA.
- 3.3.** A Tabela 1, traz o cronograma consolidado das PARCELAS DE APORTE, cujo desembolso deve estar condicionado ao cumprimento dos CRONOGRAMAS FÍSICO-FINANCEIROS apresentado nas subcláusulas 3.4, 3.5 e 3.6.



**CIDADE DE
SÃO PAULO**

Tabela 1: Aporte de Recursos Total

	Valor do Aporte de Recursos (R\$)	Representatividade do Aporte
Ano 1	2.103.944	1,67%
Ano 2	20.403.393	16,21%
Ano 3	80.904.398	64,28%
Ano 4	22.457.897	17,84%
TOTAL	125.869.632	100%

CONSULTA PÚBLICA

3.4. Cronograma Físico-Financeiro – IMÓVEL 1 - Porto Seguro

Item	Macro Atividades	% por IMÓVEL				Valores por IMÓVEL (R\$)				CONSOLIDADO POR IMÓVEL	
		Ano 1	Ano 2	Ano 3	Ano 4	Ano 1	Ano 2	Ano 3	Ano 4	%	TOTAL
1	PROJETO/LICENCIAMENTO	1,7%	0,8%			1.472.504	736.252	-	-	2,5%	2.208.757
3	SERVIÇOS PRELIMINARES		0,3%			-	256.510	-	-	0,3%	256.510
4	ESTRUTURA		9,8%	40,1%		-	8.633.905	35.296.852	-	49,9%	43.930.757
5	INSTALAÇÕES			8,9%	5,9%	-	-	7.822.695	5.215.130	14,8%	13.037.824
6	ELEVADORES			1,6%		-	-	1.373.793	-	1,6%	1.373.793
7	FECHAMENTO / VEDAÇÃO			2,2%	0,6%	-	-	1.938.055	528.560	2,8%	2.466.615
8	IMPERMEABILIZAÇÃO E ISOLAÇÃO TÉRMICA			0,2%	0,2%	-	-	203.268	174.230	0,4%	377.499
9	PORTAS E ESQUADRIAS			1,2%	3,1%	-	-	1.082.290	2.705.726	4,3%	3.788.017
10	VIDROS			0,2%	1,2%	-	-	137.034	1.096.274	1,4%	1.233.308
11	ACABAMENTO			7,6%	13,7%	-	-	6.682.351	12.028.233	21,2%	18.710.584
12	PAISAGISMO				0,8%	-	-	-	709.745	0,8%	709.745
13	ENTREGA				0,00%	-	-	-	-	0,0%	-
% APORTE IMÓVEL 1		1,7%	10,9%	61,9%	25,5%	1,7%	10,9%	61,9%	25,5%	100,0%	88.093.408
% APORTE TOTAL		1,2%	7,6%	43,3%	17,8%	1,2%	7,6%	43,3%	17,8%	70,0%	70,0%

3.5. Cronograma Físico-Financeiro - IMÓVEL 2 – Rodrigo Silva

Item	Macro Atividades	% por IMÓVEL				Valores por IMÓVEL (R\$)				CONSOLIDADO POR IMÓVEL	
		Ano 1	Ano 2	Ano 3	Ano 4	Ano 1	Ano 2	Ano 3	Ano 4	%	TOTAL
1	PROJETO/LICENCIAMENTO	1,7%	0,8%			304.137	152.069	-	-	2,5%	456.206
3	SERVIÇOS PRELIMINARES		0,3%			-	52.981	-	-	0,3%	52.981
4	ESTRUTURA		24,9%	24,9%		-	4.536.821	4.536.821	-	49,9%	9.073.643
5	INSTALAÇÕES		2,5%	12,3%		-	448.814	2.244.072	-	14,8%	2.692.887
6	ELEVADORES			1,6%		-	-	283.749	-	1,6%	283.749
7	FECHAMENTO / VEDAÇÃO			2,8%		-	-	509.465	-	2,8%	509.465
8	IMPERMEABILIZAÇÃO E ISOLAÇÃO TÉRMICA			0,4%		-	-	77.970	-	0,4%	77.970
9	PORTAS E ESQUADRIAS			4,3%		-	-	782.393	-	4,3%	782.393
10	VIDROS			1,4%		-	-	254.733	-	1,4%	254.733
11	ACABAMENTO			21,2%		-	-	3.864.562	-	21,2%	3.864.562
12	PAISAGISMO			0,8%		-	-	146.594	-	0,8%	146.594
13	ENTREGA			0,0%		-	-	-	-	0,0%	-
% APORTE IMÓVEL 2		1,7%	28,5%	69,8%	0,0%	1,7%	28,5%	69,8%	0,0%	100,0%	18.195.182
% APORTE TOTAL		0,2%	4,1%	10,1%	0,0%	0,2%	4,1%	10,1%	0,0%	14,4%	14,4%

3.6. Cronograma Físico-Financeiro - IMÓVEL 3 - Carnot

Item	Macro Atividades	% por IMÓVEL				Valores por IMÓVEL (R\$)				CONSOLIDADO POR IMÓVEL	
		Ano 1	Ano 2	Ano 3	Ano 4	Ano 1	Ano 2	Ano 3	Ano 4	%	TOTAL
1	PROJETO/LICENCIAMENTO	1,7%	0,8%			327.302	163.651	-	-	2,5%	490.953
3	SERVIÇOS PRELIMINARES		0,3%			-	57.016	-	-	0,3%	57.016
4	ESTRUTURA		24,9%	24,9%		-	4.882.374	4.882.374	-	49,9%	9.764.749
5	INSTALAÇÕES		2,5%	12,3%		-	482.999	2.414.995	-	14,8%	2.897.994
6	ELEVADORES			1,6%		-	-	305.361	-	1,6%	305.361
7	FECHAMENTO / VEDAÇÃO			2,8%		-	-	548.269	-	2,8%	548.269
8	IMPERMEABILIZAÇÃO E ISOLAÇÃO TÉRMICA			0,4%		-	-	83.909	-	0,4%	83.909
9	PORTAS E ESQUADRIAS			4,3%		-	-	841.985	-	4,3%	841.985
10	VIDROS			1,4%		-	-	274.135	-	1,4%	274.135
11	ACABAMENTO			21,2%		-	-	4.158.912	-	21,2%	4.158.912
12	PAISAGISMO			0,8%		-	-	157.759	-	0,8%	157.759
13	ENTREGA					-	-	-	-	0,0%	-
% APORTE IMÓVEL 3		1,7%	28,5%	69,8%	0,0%	1,7%	28,5%	69,8%	0,0%	100,0%	19.581.042
% APORTE TOTAL		0,3%	4,4%	10,9%	0,0%	0,3%	4,4%	10,9%	0,0%	15,6%	15,6%