CIDADE DE
SÃO PAULO

CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº 007/SGM/2020

CONCESSÃO DE USO, A TÍTULO ONEROSO, DE ÁREAS SITUADAS NO VALE DO ANHANGABAÚ, PARA SUA GESTÃO, MANUTENÇÃO, PRESERVAÇÃO E ATIVAÇÃO SOCIOCULTURAL

MINUTA DE CONTRATO

ANEXO V – MECANISMO DE PAGAMENTO DA OUTORGA

CIDADE DE
SÃO PAULO

ÍNDICE

1. OUTORGA 3
2. PAGAMENTO DA OUTORGA FIXA.....4
3. DO PROCEDIMENTO PARA AFERIÇÃO DA OUTORGA VARIÁVEL.....4
4. PAGAMENTO DO ADICIONAL DE VALORIZAÇÃO.....5
5. DISPOSIÇÕES GERAIS DO PAGAMENTO DA OUTORGA EFETIVA.....6
6. DO PROCEDIMENTO PARA AFERIÇÃO DO ADICIONAL DE DESEMPENHO 8
7. DOS PROCEDIMENTOS PARA PAGAMENTO DO ADICIONAL DE DESEMPENHO 9

1. OUTORGA

1.1. A CONCESSIONÁRIA pagará ao PODER CONCEDENTE, em razão da exploração do OBJETO da CONCESSÃO, a OUTORGA FIXA e a OUTORGA EFETIVA, observada para a última a seguinte fórmula:

$$OE = OV + AV$$

Em que,

OE é a OUTORGA EFETIVA, que corresponde ao valor anual pago pela CONCESSIONÁRIA ao PODER CONCEDENTE em virtude da exploração do OBJETO, nos termos do CONTRATO;

OV é a OUTORGA VARIÁVEL, que consiste no compartilhamento da RECEITA BRUTA, cujos valores, percentuais, métricas de cálculo e demais condições encontram-se indicados neste ANEXO, desconsideradas quaisquer variações decorrentes da incidência do FATOR DE DESEMPENHO;

AV é o ADICIONAL DE VALORIZAÇÃO, que é o montante pago pela CONCESSIONÁRIA considerando a RECEITA BRUTA da CONCESSIONÁRIA e a ocupação de cada GALERIA na execução da CONCESSÃO.

1.2. A CONCESSIONÁRIA também deve pagar ao PODER CONCEDENTE o valor referente ao ADICIONAL DE DESEMPENHO, quando aplicável.

1.3. A CONCESSIONÁRIA deve apresentar, por meio das suas demonstrações financeiras anuais e trimestrais, cuja apresentação é exigida nos termos do CONTRATO, a RECEITA BRUTA sobre a qual se devem aplicar os percentuais determinados neste ANEXO.

1.4. As informações financeiras e contábeis da CONCESSIONÁRIA deverão estar abertas à auditoria do PODER CONCEDENTE a qualquer momento por meio de sistema informatizado que permita a auditoria a qualquer tempo.

1.5. A ocupação de cada GALERIA deverá constar do RELATÓRIO DE ENCARGOS, a ser encaminhado pela CONCESSIONÁRIA nos termos do ANEXO III – CADERNO DE DIRETRIZES DE USO, OCUPAÇÃO E ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA.

2. PAGAMENTO DA OUTORGA FIXA

2.1. A OUTORGA FIXA corresponde ao valor a ser pago pela CONCESSIONÁRIA ao PODER CONCEDENTE, tendo por base a PROPOSTA COMERCIAL do LICITANTE, em virtude da exploração do OBJETO, devendo o pagamento ser efetuado em uma única parcela em momento imediatamente anterior à assinatura do CONTRATO, como condição precedente a tal ato.

2.2. A OUTORGA FIXA tem como valor de referência mínimo R$ 370.000,00 (trezentos e setenta mil reais).

3. DO PROCEDIMENTO PARA AFERIÇÃO DA OUTORGA VARIÁVEL

3.1. A parcela de OUTORGA VARIÁVEL é o montante, que incide anualmente, resultante da aplicação de alíquota sobre a RECEITA BRUTA da CONCESSIONÁRIA.

3.2. O valor da OUTORGA VARIÁVEL será de 2% (dois por cento) da RECEITA BRUTA anual da CONCESSIONÁRIA.

3.3. O cálculo para o pagamento do valor da OUTORGA VARIÁVEL se dará observada a seguinte fórmula:

$$\boldsymbol{OV} = 2\% \times \boldsymbol{RB}$$

Em que:

$\boldsymbol{OV}$ é a OUTORGA VARIÁVEL; e

$\boldsymbol{RB}$ é a RECEITA BRUTA da CONCESSIONÁRIA de cada ano calendário até o limite de R$ 6.825.000,00 (seis milhões, oitocentos e vinte e cinco mil reais).

3.3.1. Para fins da primeira apuração da OUTORGA VARIÁVEL, deve-se observar o disposto no item 5.2.1.

3.4. O valor da OUTORGA VARIÁVEL desconsidera quaisquer variações decorrentes da incidência do FATOR DE DESEMPENHO, do ADICIONAL DE DESEMPENHO e do ADICIONAL DE VALORIZAÇÃO.

4. PAGAMENTO DO ADICIONAL DE VALORIZAÇÃO

4.1. O ADICIONAL DE VALORIZAÇÃO consiste na importância a ser paga pela CONCESSIONÁRIA considerando o patamar de RECEITA BRUTA da CONCESSIONÁRIA e a ocupação de cada GALERIA.

4.1.1. Para fins da primeira apuração do ADICIONAL DE VALORIZAÇÃO, deve-se observar o disposto no item 5.2.1.

4.2. Para cada uma das faixas de RECEITA BRUTA anual incide uma alíquota específica, considerando também a ocupação de cada GALERIA, conforme a tabela abaixo:

Faixa de RECEITA BRUTA no ano (em R$ mil)		Alíquota de compartilhamento da RECEITA BRUTA	Alíquota de compartilhamento da RECEITA BRUTA com as duas GALERIAS ocupadas[1]
Maior que	Até	-	-
6.825	8.257	10,0%	6,0%
8.257	9.689	18,0%	10,8%
9.689	-	25,0%	15,0%

4.3. As alíquotas incidem somente sobre a parcela da RECEITA BRUTA anual da CONCESSIONÁRIA que está dentro da respectiva faixa definida.

4.4. Para fins da tabela do item 4.2., considera-se uma GALERIA ocupada quando 60% (sessenta por cento) ou mais da sua área for ocupada por ATIVIDADES, a cargo da CONCESSIONÁRIA, ainda que realizadas por terceiros contratados pela CONCESSIONÁRIA.

4.4.1. Na hipótese de não solicitação de uso pela CONCESSIONÁRIA das áreas utilizadas pelo CRECI, CRD e CAS, as respectivas áreas serão consideradas ocupadas por ATIVIDADES para fins

[1] Nos termos do item 0.

do cômputo dos 60% (sessenta por cento), disposto no item 4.4, para a respectiva GALERIA em que estão localizados tais usos.

4.4.2. Para fins do disposto no item 4.4 não deve ser considerada a área do Salão Almeida Júnior, que não integra a ÁREA DA CONCESSÃO, nos termos do ANEXO III do Edital – Memorial Descritivo da Área da Concessão.

4.4.3. Os valores das alíquotas constantes na tabela no item 4.2 só se aplicam na hipótese da ocupação de ambas as GALERIAS, considerada a ocupação de 60% (sessenta por cento) de sua respectiva área individualmente.

4.5. Na hipótese de a CONCESSIONÁRIA comprovar a ocupação de cada uma das GALERIAS, conforme disposto no item 4.4, no RELATÓRIO DE ENCARGOS, a ser encaminhado nos termos do ANEXO III – CADERNO DE DIRETRIZES DE USO, OCUPAÇÃO E ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA, deve-se considerar as respectivas alíquotas de compartilhamento de cada faixa nos termos da tabela do item 4.2.

4.6. Os limites de cada faixa do montante anual da RECEITA BRUTA constante na tabela do item 4.2 deverão ser reajustados pelo ÍNDICE DE REAJUSTE a cada 12 (doze) meses da DATA DA ORDEM DE INÍCIO.

5. DISPOSIÇÕES GERAIS DO PAGAMENTO DA OUTORGA EFETIVA

5.1. Os cálculos dos valores da OUTORGA EFETIVA devem ser feitos pela CONCESSIONÁRIA, que deverá apresentar a respectiva memória de cálculo ao PODER CONCEDENTE.

5.2. A RECEITA BRUTA, para fins de cálculo do valor a ser pago a título de OUTORGA EFETIVA, ou seja, da OUTORGA VARIÁVEL e do ADICIONAL DE VALORIZAÇÃO, serão apuradas ao final de cada ano calendário, com base nas demonstrações financeiras da CONCESSIONÁRIA entre os meses de janeiro e dezembro de cada ano.

5.2.1. Para fins da primeira apuração da OUTORGA VARIÁVEL e do ADICIONAL DE VALORIZAÇÃO, as alíquotas devem incidir sobre a RECEITA BRUTA auferida nos meses decorridos no período entre a DATA DA ORDEM DE INÍCIO e o primeiro mês de dezembro da CONCESSÃO.

5.3. A CONCESSIONÁRIA deverá apresentar ao PODER CONCEDENTE até o dia 28 (vinte e oito) de fevereiro do ano subsequente a memória de cálculo da OUTORGA EFETIVA, nos termos do presente ANEXO.

5.3.1. Recebida a memória de cálculo da OUTORGA EFETIVA, o PODER CONCEDENTE terá até 15 (quinze) dias corridos para analisar o valor da OUTORGA EFETIVA a ser paga pela CONCESSIONÁRIA, podendo decidir pela aceitação ou rejeição do valor de OUTORGA EFETIVA apresentado.

5.3.2. A decisão referida no item 5.3.1 será informada por escrito à CONCESSIONÁRIA e publicada no Diário Oficial da Cidade de São Paulo, acompanhada da devida motivação, com indicação dos fatos e fundamentos jurídicos que a embasaram e, no caso de rejeição, indicação do valor apropriado de OUTORGA EFETIVA.

5.3.3. Em caso de aprovação do valor, a CONCESSIONÁRIA deverá proceder ao pagamento da OUTORGA EFETIVA na forma do item 5.4.

5.3.4. Em caso de rejeição do valor de OUTORGA EFETIVA:

a. A CONCESSIONÁRIA deverá proceder ao pagamento do valor incontroverso da OUTORGA EFETIVA, no prazo do item 5.4; e

b. Será aberto prazo de 60 (sessenta) dias corridos, contados da publicação da decisão administrativa no Diário Oficial da Cidade de São Paulo, para solução entre as PARTES por meio dos mecanismos de solução de conflitos previstos no CAPÍTULO XIV – SOLUÇÃO DE CONFLITOS do CONTRATO.

5.3.4.1. Após a solução definitiva da controvérsia entre as partes, nos termos do item 5.3.4 "b", a CONCESSIONÁRIA deverá proceder, se aplicável, ao pagamento do valor remanescente do OUTORGA EFETIVA em até 5 (cinco) dias úteis, contados da publicação da solução no Diário Oficial da Cidade de São Paulo.

5.3.5. Independentemente da ocorrência de quaisquer interpelações nos termos do subitem, 5.3.4, os pagamentos das OUTORGAS EFETIVAS futuras devem seguir o cronograma previsto no presente ANEXO.

5.4. A CONCESSIONÁRIA deverá efetuar o pagamento da OUTORGA EFETIVA até o dia 31 (trinta e um) de março do ano subsequente, em conta corrente e instituição financeira indicada formalmente pelo PODER CONCEDENTE informados pelo PODER CONCEDENTE.

5.5. Em caso de atraso na realização dos pagamentos mencionados neste ANEXO, desde que o PODER CONCEDENTE não tenha, comprovadamente, dado causa ao atraso, aplicar-se-ão, ao valor em mora, juros equivalentes à Taxa Especial de Liquidação e Custódia (SELIC) mensal, calculados pela metodologia de juros compostos, e multa equivalente a 10% (dez por

cento), sem prejuízo da aplicação de outras penalidades previstas no CONTRATO, inclusive a caducidade e a execução da GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO.

5.6. Para a auditoria dos valores, o PODER CONCEDENTE contará com o apoio do VERIFICADOR INDEPENDENTE.

5.7. Na hipótese de ser constatada fraude no pagamento e cálculo da OUTORGA EFETIVA, decorrente de quaisquer operações que visem a reduzir artificialmente a sua base de cálculo, o PODER CONCEDENTE poderá utilizar, a seu critério, o auxílio de auditoria contratada para apurar os valores efetivamente arrecadados, sem prejuízo da aplicação das penalidades cabíveis.

5.8. Conforme o caso, o valor da OUTORGA EFETIVA será ainda acrescido dos seguintes valores:

a) recolhimento de multas contratuais devidas ao PODER CONCEDENTE e que ainda não tenham sido pagas pela CONCESSIONÁRIA;

b) indenizações em favor do PODER CONCEDENTE devidas pela CONCESSIONÁRIA;

c) prêmios de seguro em favor do PODER CONCEDENTE não pagos pela CONCESSIONÁRIA; e

d) demais obrigações pecuniárias legais ou contratuais existentes em favor do PODER CONCEDENTE e inadimplidas pela CONCESSIONÁRIA.

6. DO PROCEDIMENTO PARA AFERIÇÃO DO ADICIONAL DE DESEMPENHO

6.1. Além da OUTORGA EFETIVA, a CONCESSIONÁRIA deverá pagar o ADICIONAL DE DESEMPENHO.

6.2. O ADICIONAL DE DESEMPENHO é o montante pago pela CONCESSIONÁRIA, calculado a partir da aplicação do FATOR DE DESEMPENHO sobre 2% (dois por cento) da RECEITA BRUTA da CONCESSIONÁRIA, desconsideradas quaisquer variações decorrentes da incidência da OUTORGA VARIÁVEL ou ADICIONAL DE VALORIZAÇÃO.

6.3. O ADICIONAL DE DESEMPENHO deve ser aferido a cada 12 (doze) meses, sendo a primeira aferição no 19º (décimo nono) mês da DATA DA ORDEM DE INÍCIO.

$$\boldsymbol{AD = (1 - FD)\ x\ 2,0\%\ x\ RB_{FD}}$$

Em que,

AD é o ADICIONAL DE DESEMPENHO;

FD é o FATOR DE DESEMPENHO e corresponde à nota obtida em função do desempenho da CONCESSIONÁRIA na execução do OBJETO, nos termos do CONTRATO, aferido de acordo com o previsto no ANEXO IV – SISTEMA DE MENSURAÇÃO DE DESEMPENHO; e

RB_{FD} é a RECEITA BRUTA da CONCESSIONÁRIA nos 12 (doze) meses de aferição do FD.

6.4. O cálculo do FATOR DE DESEMPENHO deve seguir os parâmetros estipulados no ANEXO IV – SISTEMA DE MENSURAÇÃO DE DESEMPENHO.

7. DOS PROCEDIMENTOS PARA PAGAMENTO DO ADICIONAL DE DESEMPENHO

7.1. O ADICIONAL DE DESEMPENHO deve considerar o FATOR DE DESEMPENHO relativo aos 12 (doze) meses anteriores.

7.2. Os cálculos dos valores devem ser feitos pela CONCESSIONÁRIA, que deverá apresentar respectiva memória de cálculo ao PODER CONCEDENTE, e os pagamentos devem ser realizados em conta corrente e instituição financeira indicada formalmente pelo PODER CONCEDENTE.

7.3. O VERIFICADOR INDEPENDENTE, deve enviar às PARTES, a cada 12 (doze) meses, o FATOR DE DESEMPENHO, sendo o primeiro envio no 19º (décimo nono) mês da DATA DA ORDEM DE INÍCIO.

7.4. O VERIFICADOR INDEPENDENTE deve consolidar e enviar à CONCESSIONÁRIA e ao PODER CONCEDENTE o FATOR DE DESEMPENHO, nos termos do ANEXO IV – Sistema de Mensuração de Desempenho, no prazo de até 5 (cinco) dias do encerramento do período de aferição imediatamente anterior.

7.5. A CONCESSIONÁRIA deverá, em até 20 (vinte) dias corridos do envio pelo VERIFICADOR INDEPENDENTE às PARTES do FATOR DE DESEMPENHO para os 12 (doze) meses anteriores, encaminhar ao PODER CONCEDENTE memória de cálculo do valor a ser pago à título de ADICIONAL DE DESEMPENHO.

7.5.1. O PODER CONCEDENTE terá até 10 (dez) dias corridos do recebimento da memória de cálculo do ADICIONAL DE DESEMPENHO para analisar o valor, podendo decidir pela aceitação ou rejeição do valor de ADICIONAL DE DESEMPENHO.

7.5.2. A decisão referida no item 7.5.1 será informada por escrito à CONCESSIONÁRIA e publicada no Diário Oficial da Cidade de São Paulo, acompanhada da devida motivação, com indicação dos fatos e fundamentos jurídicos que a embasaram e, no caso de rejeição, indicação do valor apropriado do ADICIONAL DE DESEMPENHO.

7.5.3. Em caso de aprovação do valor de ADICIONAL DE DESEMPENHO, a CONCESSIONÁRIA deverá proceder ao pagamento do ADICIONAL DE DESEMPENHO em até 5 (cinco) dias úteis publicação da decisão no Diário Oficial da Cidade de São Paulo, na forma do item 7.2.

7.5.4. Em caso de rejeição do valor de ADICIONAL DE DESEMPENHO:

a. A CONCESSIONÁRIA deverá proceder ao pagamento do valor incontroverso do ADICIONAL DE DESEMPENHO em até 5 (cinco) dias úteis da publicação da decisão no Diário Oficial da Cidade de São Paulo, na forma do item 7.2; e

b. Será aberto prazo de 60 (sessenta) dias corridos, contados da publicação da decisão administrativa no Diário Oficial da Cidade de São Paulo, para solução entre as PARTES por meio dos mecanismos de solução de conflitos previstos no CAPÍTULO XIV – SOLUÇÃO DE CONFLITOS do CONTRATO.

7.5.4.1. Após a solução definitiva da controvérsia entre as partes, nos termos do item 7.5.4 "b", a CONCESSIONÁRIA deverá proceder, se aplicável, ao pagamento do valor remanescente do ADICIONAL DE DESEMPENHO em até 5 (cinco) dias úteis, contados da publicação da solução no Diário Oficial da Cidade de São Paulo.

7.5.5. Independentemente da ocorrência de quaisquer interpelações nos termos do subitem, 5.3.4, os pagamentos dos ADICIONAIS DE DESEMPENHO futuros devem seguir o cronograma previsto no presente ANEXO.

7.6. O último FATOR DE DESEMPENHO da CONCESSÃO deve ser aferido e contabilizado para fins do ADICIONAL DE DESEMPENHO considerando os 6 (seis) meses remanescentes de operação, bem como a RECEITA BRUTA deste período, devendo seu pagamento ser realizado na forma do item 7.2.

7.7. Para a auditoria dos valores, o PODER CONCEDENTE contará com o apoio do VERIFICADOR INDEPENDENTE.

7.8. Em caso de atraso na realização dos pagamentos devidos pela CONCESSIONÁRIA, desde que o PODER CONCEDENTE não tenha, comprovadamente, dado causa ao atraso, aplicar-se-ão, ao valor em mora, juros equivalentes à Taxa Especial de Liquidação e Custódia (SELIC) mensal, calculados pela metodologia de juros compostos, e multa equivalente a 10% (dez por cento), sem prejuízo da aplicação de outras penalidades previstas no CONTRATO, inclusive a caducidade e a execução da GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO.

7.9. Na hipótese de ser constatada fraude no pagamento e cálculo do ADICIONAL DE DESEMPENHO decorrente de quaisquer operações que visem a reduzir artificialmente a sua base de cálculo, o PODER CONCEDENTE poderá utilizar, a seu critério, o auxílio de auditoria contratada para apurar os valores efetivamente arrecadados, sem prejuízo da aplicação das penalidades cabíveis.

Figura 1 - Procedimentos para Pagamento da OUTORGA EFETIVA

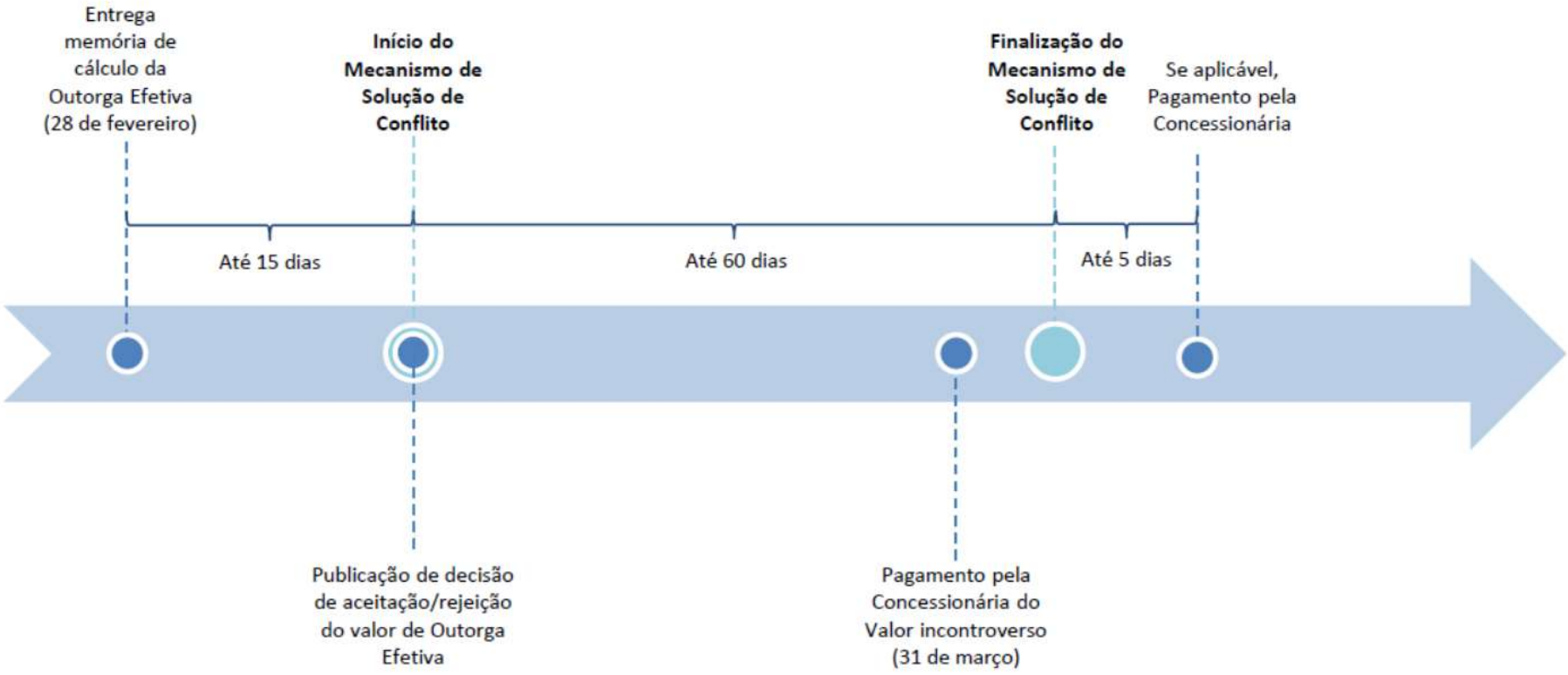
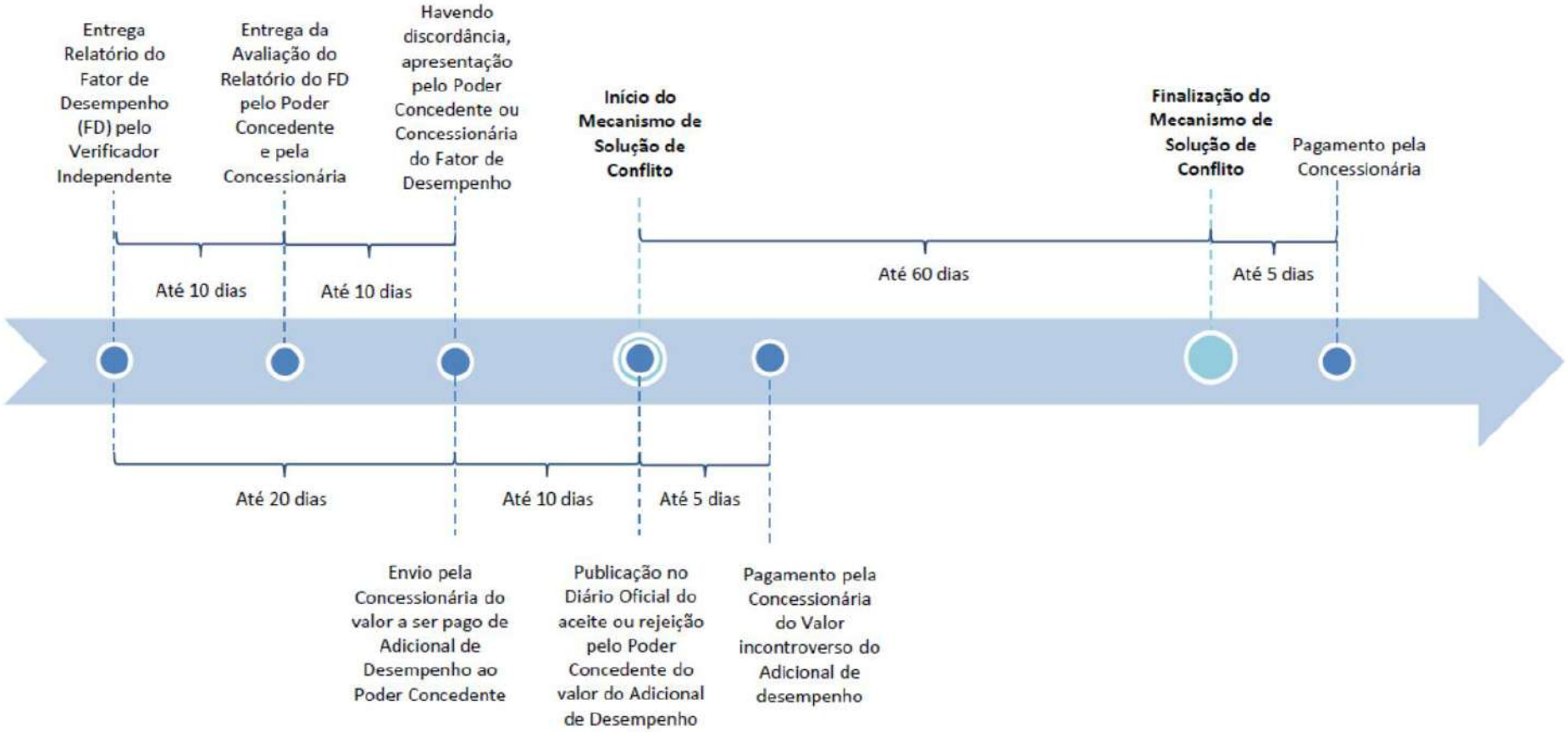
Figura 2 - Procedimentos para Pagamento do ADICIONAL DE DESEMPENHO