



**CONSULTA PÚBLICA Nº CP/020/2022/SGM-SEDP**

**PROCESSO SEI Nº 6011.2022/0003527-0**

**ANEXO VIII DO EDITAL – MINUTA PADRÃO DO TERMO DE OUTORGA DE SUBVENÇÃO  
ECONÔMICA**

**CHAMAMENTO PÚBLICO PARA ATIVAÇÃO DE IMÓVEIS**

CONSULTA PÚBLICA

## ANEXO VIII – Minuta Padrão do

### Termo de Outorga de Subvenção Econômica

O **MUNICÍPIO DE SÃO PAULO**, com sede no Viaduto do Chá, no 15, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrito no CNPJ sob nº 46.395.000/0001-39, neste ato representado pelo Secretário Municipal de Governo, portador da Carteira de Identidade RG nº [■], inscrito no CPF/MF sob o nº [■], residente em São Paulo - SP, doravante denominado “OUTORGANTE”; e, de outro lado,

[NOME DO OUTORGADO DA SUBVENÇÃO], [qualificação completa], doravante denominado “OUTORGADO”;

OUTORGANTE e OUTORGADO, doravante denominados em conjunto como “PARTES” e, individualmente, como “PARTE”,

CONSIDERANDO:

- a) os objetivos gerais constantes nos §§ 1º e 3º do art. 12 da Lei municipal nº 16.050, de 31 de julho de 2014, Plano Diretor Estratégico – PDE, e os objetivos e estratégias específicos dos art. 3º e 4º da Lei municipal nº 17.844, de 14 de setembro de 2022; Lei nº 17.844, de 14 de setembro de 2022;
- b) a edição da Lei municipal nº 17.844, de 14 de setembro de 2022, que aprova o Projeto de Intervenção Urbana Setor Central – PIU-SCE, institui e regulamenta a Área de Intervenção Urbana do Setor Central – AIU-SCE, em especial seu art. 39, que autoriza o Poder Executivo a realizar chamamentos públicos para identificação de imóveis elegíveis à requalificação ou à reconstrução, como também, dentro do período de 5 (cinco) anos contados da edição da Lei, a conceder subvenções econômicas para promoção de demolição, requalificação edilícia e construção de novos empreendimentos com relevante interesse urbanístico e externalidades positivas para a região;
- c) a competência da Secretaria de Governo Municipal (SGM), prevista no Decreto municipal nº 60.038/2020 e alterado pelo Decreto municipal nº 60.057/2021;
- d) a sistematização da Governança das ações difusas e temáticas para a promoção das transformações urbanísticas, econômicas e ambientais, instituída pelo Decreto nº 61.814 de 15 de setembro de 2022 (#TodosPeloCentro);
- e) o Decreto [■]/[■] que regulamenta as subvenções econômicas no âmbito do PIU-SCE;
- f) o Chamamento Público para credenciamento de projetos na Área Central – Lote 1, Centro Velho Expandido;

- g) o credenciamento de projetos, no âmbito deste chamamento público, que objetivem a requalificação ou a reconstrução, ou outras intervenções, de imóveis ociosos ou subutilizados localizados na área de intervenção;
- h) a ordem para recebimento da subvenção econômica estabelecida pelo Chamamento Público;
- i) a disponibilidade de dotação orçamentária e financeira para concessão de subvenção econômica conforme [■].

Têm entre si acordados os termos deste Termo de Outorga de Subvenção Econômica, cuja celebração foi autorizada mediante despacho [■].

CONSULTA PÚBLICA

SUMÁRIO

CLÁUSULA 1ª.	DOS TERMOS DEFINIDOS.....	5
CLÁUSULA 2ª.	DOS ANEXOS .....	6
CLÁUSULA 3ª.	DO OBJETO.....	7
CLÁUSULA 4ª.	DOS RECURSOS FINANCEIROS .....	8
CLÁUSULA 5ª.	DO PRAZO DE VIGÊNCIA .....	8
CLÁUSULA 6ª.	DAS CONDIÇÕES DE DESEMBOLSO DOS RECURSOS .....	8
CLÁUSULA 7ª.	DOS PRAZOS E PARÂMETROS PARA AFERIÇÃO DO CUMPRIMENTO DAS METAS.....	10
CLÁUSULA 8ª.	DOS DIREITOS, DAS OBRIGAÇÕES E CONTRAPARTIDAS.....	11
CLÁUSULA 9ª.	DAS PRESTAÇÕES DE CONTAS E TRANSPARÊNCIA.....	12
CLÁUSULA 10ª.	DAS SANÇÕES.....	13
CLÁUSULA 11ª.	DAS HIPÓTESES DE EXTINÇÃO DO TERMO DE OUTORGA .....	15
CLÁUSULA 12ª.	DA RESOLUÇÃO DE CONFLITOS.....	15
CLÁUSULA 13ª.	DA COMUNICAÇÃO ENTRE AS PARTES.....	16
CLÁUSULA 14ª.	DAS DISPOSIÇÕES FINAIS.....	17
ANEXO I – DECLARAÇÕES .....		19
ANEXO II – DIRETRIZES PARA CONTRATAÇÃO DA INSTITUIÇÃO DEPOSITÁRIA E OPERACIONALIZAÇÃO DA CONTA DEPÓSITO VINCULADA .....		22
ANEXO III – CRONOGRAMA FÍSICO-FINANCEIRO (MODELO) .....		25
ANEXO IV – CRONOGRAMA DE RECEBIMENTO DE SUBVENÇÕES ECONÔMICAS (MODELO) .....		27
ANEXO V – PROJETO CREDENCIADO .....		29

### CLÁUSULA 1ª. DOS TERMOS DEFINIDOS

1.1. Para fins deste TERMO DE OUTORGA e de seus ANEXOS, os termos listados a seguir, quando empregados no singular ou no plural, em letras maiúsculas, terão os significados constantes desta subcláusula:

- a) ANEXOS: os documentos que integram este TERMO DE OUTORGA;
- b) CHAMAMENTO PÚBLICO PARA ATIVAÇÃO DE IMÓVEIS ou CHAMAMENTO PÚBLICO: o CHAMAMENTO PÚBLICO SGM Nº [■]/2022, procedimento administrativo conduzido pela SGM por meio do qual o PROJETO referencial apresentado pelo OUTORGADO fora CREDENCIADO para recebimento de SUBVENÇÃO ECONÔMICA, com vistas à requalificação e/ou reconstrução do IMÓVEL objeto do PROJETO;
- c) CONTA DEPÓSITO VINCULADA: conta corrente de movimentação restrita, a ser aberta pelo OUTORGADO e gerida por INSTITUIÇÃO DEPOSITÁRIA, na titularidade conjunta do OUTORGADO e do OUTORGANTE, na qual serão depositados, por meio de recursos oriundos de DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA, os valores destinados ao pagamento da SUBVENÇÃO ECONÔMICA de que trata este TERMO DE OUTORGA;
- d) CRONOGRAMA DE RECEBIMENTO DE SUBVENÇÕES ECONÔMICAS: documento que define as datas e marcos que ensejarão o pagamento das parcelas da SUBVENÇÃO ECONÔMICA, a ser elaborado pelo OUTORGADO com base no ANEXO IV – CRONOGRAMA DE RECEBIMENTO DE SUBVENÇÕES ECONÔMICAS deste TERMO DE OUTORGA e aprovado pela OUTORGANTE;
- e) CRONOGRAMA FÍSICO-FINANCEIRO: documento que descreve a sequência de etapas, serviços e prazos das obras, atrelado ao desembolso financeiro descrito no CRONOGRAMA DE RECEBIMENTO DE SUBVENÇÕES ECONÔMICAS, com base no ANEXO III – CRONOGRAMA FÍSICO-FINANCEIRO deste TERMO DE OUTORGA;
- f) DESPESAS ESTIMADAS COM OBRAS: valor estimado das despesas com obras de demolição, requalificação e construção de novos empreendimentos, indicado pelo OUTORGADO no PROJETO credenciado no âmbito do CHAMAMENTO PÚBLICO, conforme disposições previstas no art. 39 da Lei nº 17.844/2022 e no Decreto municipal nº [■]/[■];
- g) DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA: dotação orçamentária constituída e indicada pela Junta Orçamentário-Financeira – JOF para celebração dos termos de outorga de subvenção econômica objeto do CHAMAMENTO PÚBLICO, conforme ato [■];
- h) IMÓVEL: imóvel objeto do PROJETO credenciado no âmbito do CHAMAMENTO PÚBLICO, elegível ao recebimento da SUBVENÇÃO ECONÔMICA nos termos da Lei nº 17.844/2022, do Decreto municipal nº [■]/[■] e do CHAMAMENTO PÚBLICO;
- i) INSTITUIÇÃO DEPOSITÁRIA: instituição financeira responsável pela administração e operação da CONTA DEPÓSITO VINCULADA, a ser contratada pelo OUTORGADO, após aprovação do OUTORGANTE, considerando as diretrizes constantes do ANEXO II – DIRETRIZES PAA CONTRATAÇÃO DA INSTITUIÇÃO DEPOSITÁRIA E OPERACIONALIZAÇÃO DA CONTA DEPÓSITO VINCULADA;

- j) LICENCIAMENTO: processo administrativo de emissão pela PMSP do alvará de aprovação e/ou execução de obras novas, reforma, regularização ou demolição possibilitando o início do PROJETO;
- k) OUTORGADO: TITULAR DO IMÓVEL, cujo PROJETO fora credenciado no âmbito do CHAMAMENTO PÚBLICO para o recebimento da SUBVENÇÃO ECONÔMICA nos termos deste TERMO DE OUTORGA;
- l) OUTORGANTE: Município de São Paulo, representado, para fins deste TERMO DE OUTORGA, pela Secretaria de Governo Municipal – SGM;
- m) PMSP: Prefeitura Municipal de São Paulo;
- n) PROJETO: projeto credenciado no âmbito do CHAMAMENTO PÚBLICO para recebimento de SUBVENÇÃO ECONÔMICA pela PMSP, nos termos da Lei Municipal nº 17.844/2022 e do Decreto municipal nº [■][■];
- o) SUBVENÇÃO ECONÔMICA: recursos financeiros, a serem pagos pelo OUTORGANTE ao OUTORGADO, destinados à cobertura de até 25% (vinte e cinco por cento) das DESPESAS ESTIMADAS COM OBRA de demolição, requalificação e construção de novos empreendimentos, definidos em valores absolutos aos PROJETOS credenciados no CHAMAMENTO PÚBLICO;
- p) TITULAR DO IMÓVEL: proprietário ou possuidor, nos termos do art. 6º do Código de Obras e Edificações (Lei nº 16.642, de 9 de maio de 2017), que estejam munidos de documentação elencada na Portaria nº 221/SMUL-G/2017 ou legislação vigente, para celebração deste TERMO DE OUTORGA.

## CLÁUSULA 2ª. DOS ANEXOS

- 2.1. Integram este TERMO DE OUTORGA, como partes indissociáveis, os seguintes ANEXOS:
- a) ANEXO I – DECLARAÇÕES de:
    - i. responsabilidade quanto à veracidade e fidedignidade das informações apresentadas no PROJETO;
    - ii. responsabilidade pela exatidão da aplicação dos recursos a serem investidos no PROJETO;
    - iii. ciência e compromisso da assunção das contrapartidas condicionantes ao recebimento das subvenções;
  - b) ANEXO II – DIRETRIZES PARA CONTRATAÇÃO DA INSTITUIÇÃO DEPOSITÁRIA E OPERACIONALIZAÇÃO DA CONTA DEPÓSITO VINCULADA;
  - c) ANEXO III – CRONOGRAMA FÍSICO-FINANCEIRO DE EXECUÇÃO DAS OBRAS (a ser apresentado pelo OUTORGADO, conforme modelo);
  - d) ANEXO IV – CRONOGRAMA DE RECEBIMENTO DE SUBVENÇÕES ECONÔMICAS (a ser apresentado pelo OUTORGADO, conforme modelo); e
  - e) ANEXO V – PROJETO CREDENCIADO no âmbito do CHAMAMENTO PÚBLICO.

### CLÁUSULA 3ª. DO OBJETO

3.1. Constitui objeto deste TERMO DE OUTORGA a concessão de SUBVENÇÃO ECONÔMICA pelo OUTORGANTE ao OUTORGADO para aplicação na execução das obras de demolição, requalificação e construção de novos empreendimentos previstas no PROJETO credenciado pelo OUTORGADO, constante do ANEXO V – PROJETO CREDENCIADO.

3.2. A execução do PROJETO pelo OUTORGADO deverá observar os critérios objetivos identificados na sistemática de pontuação do CHAMAMENTO PÚBLICO e que culminaram no percentual de subvenção credenciado, os quais são indicados na tabela abaixo:

<b>RELEVANTE INTERESSE URBANÍSTICO</b>	<b>Usos incentivados</b>	[indicar se habitação, interesse coletivo ou comercial, conforme previsto no CHAMAMENTO PÚBLICO]	[indicar a intervenção a ser feita, conforme previsto no CHAMAMENTO PÚBLICO]	[Indicar pontuação obtida]
	<b>Grau de Intervenção construtiva</b>	[indicar se requalificação, reconstrução, reforma com regularização, regularização onerosa ou construção de edificação nova, conforme previsto no CHAMAMENTO PÚBLICO]	[indicar o grau de intervenção construtiva a ser realizada, conforme previsto no CHAMAMENTO PÚBLICO]	[Indicar pontuação obtida]
	<b>Valorização do patrimônio</b>	[indicar se IMÓVEL está tombado, conforme previsto no CHAMAMENTO PÚBLICO]	[indicar se tombado na esfera municipal ou estadual, se aplicável, conforme previsto no CHAMAMENTO PÚBLICO]	[Indicar pontuação obtida]
<b>EXTERNALIDADES POSITIVAS</b>	<b>Ativação de áreas</b>	[indicar modalidade de ativação – uso do térreo, fachada ativa, horário de funcionamento –, conforme previsto no CHAMAMENTO PÚBLICO]	[indicar forma de ativação, conforme previsto no CHAMAMENTO PÚBLICO]	[Indicar pontuação obtida]
	<b>Solução sustentáveis</b>	[indicar se haverá obtenção de certificação, conforme previsto no CHAMAMENTO PÚBLICO]	[indicar certificação a ser obtida, conforme previsto no CHAMAMENTO PÚBLICO]	[Indicar pontuação obtida]
<b>TOTAL PONTUAÇÃO OBTIDA</b>				[indicar total da pontuação obtida]
<b>PERCENTUAL SUBVENÇÃO CONCEDIDO</b>				[preencher % equivalente a pontuação obtida, no PROJETO credenciado]

3.2.1. Conforme CHAMAMENTO PÚBLICO realizado, de acordo com a pontuação obtida pelo PROJETO credenciado, o percentual de SUBVENÇÃO ECONÔMICA a ser concedido ao IMÓVEL é de [preencher %], representando o valor absoluto de R\$ [preencher conforme aprovação].

3.2.2. A destinação dada ao IMÓVEL pelo PROJETO, no que se refere ao relevante interesse urbanístico e às externalidades positivas, que levaram ao credenciamento do PROJETO no âmbito do CHAMAMENTO PÚBLICO, somente poderá ser modificada com autorização expressa do OUTORGANTE ou após a extinção deste TERMO DE OUTORGA.

#### **CLÁUSULA 4ª. DOS RECURSOS FINANCEIROS**

4.1. O montante total de SUBVENÇÃO ECONÔMICA a ser concedido é de R\$ [preencher conforme aprovação], resultado da aplicação do percentual de [preencher conforme credenciamento]%, obtido considerando a sistemática do CHAMAMENTO PÚBLICO indicada na subcláusula 3.2, sobre o valor das DESPESAS ESTIMADAS COM OBRAS constantes do PROJETO previsto no ANEXO V – PROJETO CREDENCIADO e no ANEXO III – CRONOGRAMA FÍSICO-FINANCEIRO [e eventual atualização monetária, conforme previsto no CHAMAMENTO PÚBLICO].

4.1.1. O valor da SUBVENÇÃO ECONÔMICA indicado na subcláusula 4.1 não sofrerá nenhuma forma de reajuste durante todo o período de vigência deste TERMO DE OUTORGA.

4.1.2. O valor da SUBVENÇÃO ECONÔMICA a ser concedido ao OUTORGADO não poderá ser alterado, mesmo que o VALOR DAS DESPESAS ESTIMADAS COM OBRAS seja modificado no decorrer de sua execução.

#### **CLÁUSULA 5ª. DO PRAZO DE VIGÊNCIA**

5.1. O prazo de vigência deste TERMO DE OUTORGA é de [preencher] anos, contados da sua assinatura e considera os prazos indicados nas subcláusulas seguintes.

5.1.1. O prazo de [preencher] [ano(s)/meses] para a consecução das obras de demolição, requalificação e construção ou reconstrução de novos empreendimentos, contados da sua data de assinatura e de acordo com o CRONOGRAMA FÍSICO-FINANCEIRO constante do ANEXO III; e

5.1.2. O prazo de 10 (dez) anos durante o qual deve ser mantida a ativação do empreendimento, contado do término do período de obras e efetivo início das operações do PROJETO.

#### **CLÁUSULA 6ª. DAS CONDIÇÕES DE DESEMBOLSO DOS RECURSOS**

6.1. O pagamento da SUBVENÇÃO ECONÔMICA pelo OUTORGANTE ao OUTORGADO será realizado por meio de recursos oriundos de DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA específica.

6.2. O montante total de SUBVENÇÃO ECONÔMICA indicado na subcláusula 4.1 será repassado pelo OUTORGANTE para CONTA DEPÓSITO VINCULADA específica, de titularidade conjunta entre OUTORGANTE e OUTORGADO.

6.3. O repasse ao OUTORGADO das parcelas referentes à SUBVENÇÃO ECONÔMICA será feito considerando o seguinte CRONOGRAMA DE RECEBIMENTO DE SUBVENÇÕES ECONÔMICAS:

Marcos para recebimento das parcelas de subvenção	Percentual de recebimento	Valor da parcela
Alvará de Aprovação e/ou Execução de Obras Novas, Reforma, Regularização ou Demolição	30% do valor da subvenção	R\$ [preencher conforme PROJETO]
25% do CRONOGRAMA FÍSICO-FINANCEIRO concluído	25% do valor da subvenção	R\$ [preencher conforme PROJETO]
50% do CRONOGRAMA FÍSICO-FINANCEIRO concluído	25% do valor da subvenção	R\$ [preencher conforme PROJETO]
75% do CRONOGRAMA FÍSICO-FINANCEIRO concluído	20% do valor da subvenção	R\$ [preencher conforme PROJETO]

6.4. A CONTA DEPÓSITO VINCULADA será constituída por meio de instrumento a ser celebrado entre o OUTORGADO, a OUTORGANTE e a INSTITUIÇÃO DEPOSITÁRIA, devendo sua titularidade ser atribuída a OUTORGANTE E OUTORGADO conjuntamente.

6.4.1. Será de responsabilidade do OUTORGADO submeter à OUTORGANTE para prévia aprovação, a minuta do instrumento para abertura da CONTA DEPÓSITO VINCULADA em INSTITUIÇÃO DEPOSITÁRIA, bem como o pagamento das taxas para abertura e manutenção da CONTA DEPÓSITO VINCULADA, das taxas de movimentação e demais taxas previstas pela INSTITUIÇÃO DEPOSITÁRIA para prestação dos respectivos serviços bancários.

6.4.2. O ANEXO II contém as diretrizes para contratação da INSTITUIÇÃO DEPOSITÁRIA e operacionalização da CONTA DEPÓSITO VINCULADA.

6.4.3. O pagamento da SUBVENÇÃO ECONÔMICA será operacionalizado por meio da liberação dos recursos transferidos à CONTA DEPÓSITO VINCULADA, sendo que esta conta deverá ser mantida pelo OUTORGADO até o esgotamento dos recursos, salvo autorização expressa do OUTORGANTE.

6.5. O OUTORGADO deverá constituir a CONTA DEPÓSITO VINCULADA no prazo de até 60 (sessenta) dias da assinatura do TERMO DE OUTORGA, devendo, para tanto, ter submetido a respectiva minuta do instrumento para abertura da CONTA DEPÓSITO VINCULADA para aprovação do OUTORGANTE com antecedência de 15 (quinze) dias.

6.5.1. O OUTORGANTE deverá efetuar a transferência da totalidade dos recursos a serem pagos a título de SUBVENÇÃO ECONÔMICA para a CONTA DEPÓSITO VINCULADA em até 60 (sessenta) dias da apresentação, pelo OUTORGADO, do protocolo e de documento comprobatório do andamento do processo de pedido de LICENCIAMENTO realizado perante a PMSP.

6.5.2. Os recursos depositados na CONTA DEPÓSITO VINCULADA deverão estar vinculados a investimentos de baixo risco e liquidez diária, e também vinculados a títulos do Tesouro Nacional.

6.6. A liberação do valor das parcelas de SUBVENÇÃO ECONÔMICA será realizada pela INSTITUIÇÃO DEPOSITÁRIA de acordo com os marcos e proporcionalidade definidos na subcláusula 6.1 e nos ANEXO III – CRONOGRAMA FÍSICO-FINANCEIRO e ANEXO IV – CRONOGRAMA DE RECEBIMENTO DE SUBVENÇÕES ECONÔMICAS, após a emissão de autorização pelo OUTORGANTE.

6.7. Para liberação das parcelas da SUBVENÇÃO ECONÔMICA pelo OUTORGANTE, o OUTORGADO deverá:

- a) indicar conta de livre movimentação de sua titularidade para qual serão transferidas as parcelas da SUBVENÇÃO ECONÔMICA da CONTA DEPÓSITO VINCULADA;

- b) comprovar a regularidade fiscal do IMÓVEL e do OUTORGADO, por meio de certidões negativas ou positivas com o efeito de negativas, ou, alternativamente, apresentação de Plano de Parcelamento Incentivado ou acordo equivalente para quitação de suas dívidas, que deverão ser renovadas para pagamento das parcelas subsequentes;
  - c) comprovar a execução dos marcos documentais e construtivos para recebimento das respectivas parcelas da SUBVENÇÃO ECONÔMICA, conforme previsto na subcláusula 6.1 e nos ANEXO III – CRONOGRAMA FÍSICO-FINANCEIRO e ANEXO IV – CRONOGRAMA DE RECEBIMENTO DE SUBVENÇÕES ECONÔMICAS.
- 6.8. A apresentação do auto de conclusão da obra ao OUTORGANTE encerrará a fase de obras e dará início à fase de ativação do imóvel, na qual o OUTORGADO deverá adimplir com a contrapartida de manutenção da operação do PROJETO por, pelo menos, 10 (dez) anos.
- 6.9. Durante esse período, o OUTORGADO deverá apresentar autodeclaração anual que ateste o cumprimento da contrapartida de ativação do IMÓVEL, nos termos do PROJETO que fez jus ao recebimento da SUBVENÇÃO ECONÔMICA.

#### **CLÁUSULA 7ª. DOS PRAZOS E PARÂMETROS PARA AFERIÇÃO DO CUMPRIMENTO DAS METAS**

- 7.1. Os parâmetros a serem utilizados para a aferição do cumprimento das metas seguirão os marcos constantes no CRONOGRAMA FÍSICO-FINANCEIRO a ser apresentado pelo OUTORGADO quando da celebração deste TERMO DE OUTORGA.
- 7.2. O CRONOGRAMA FÍSICO-FINANCEIRO deverá ser detalhado, permitindo a análise dos custos, desembolsos e metas pelo OUTORGANTE.
- 7.3. Os marcos do CRONOGRAMA DE RECEBIMENTO DE SUBVENÇÕES ECONÔMICAS indicado na CLÁUSULA 6ª corresponderão a metas de cumprimento de obra do CRONOGRAMA FÍSICO-FINANCEIRO e datas para recebimento das parcelas de SUBVENÇÃO ECONÔMICA.
- 7.4. O acompanhamento das metas e prazos pactuados para execução das obras será realizado por meio do recebimento dos dados relativos à execução do CRONOGRAMA FÍSICO-FINANCEIRO, enviado pelo OUTORGADO e atestado pelo OUTORGANTE.
- 7.5. O cumprimento do objeto deverá estar vinculado aos parâmetros e premissas do PROJETO credenciado.
- 7.6. Serão admitidas alterações no CRONOGRAMA FÍSICO-FINANCEIRO, e, portanto, nos prazos e metas, desde que não prejudiquem o prazo final de execução do objeto.
- 7.6.1. As eventuais alterações de marcos temporais no CRONOGRAMA FÍSICO-FINANCEIRO importarão, necessariamente, em ajustes de prazos do CRONOGRAMA DE RECEBIMENTO DE SUBVENÇÕES ECONÔMICAS.
- 7.7. Caso entenda necessário, o OUTORGANTE poderá contar com o apoio de verificador independente, ou de qualquer órgão ou entidade integrante da ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA MUNICIPAL, para acompanhar e atestar o cumprimento do CRONOGRAMA FÍSICO-FINANCEIRO pelo OUTORGADO.

7.8. Na hipótese de atraso injustificável, e sem concordância do OUTORGANTE, no cumprimento das metas e prazos, o OUTORGADO estará sujeito a sanções, conforme previsto na CLÁUSULA 10ª deste TERMO DE OUTORGA.

#### **CLÁUSULA 8ª. DOS DIREITOS, DAS OBRIGAÇÕES E CONTRAPARTIDAS**

8.1. As PARTES se comprometem a cooperar e prestar o auxílio necessário e a envidar os melhores esforços à boa execução deste TERMO DE OUTORGA.

8.2. Constitui direito do OUTORGADO o recebimento de recursos financeiros à título de SUBVENÇÃO ECONÔMICA de acordo com o cumprimento do CRONOGRAMA DE RECEBIMENTO DE SUBVENÇÕES ECONÔMICAS e a CLÁUSULA 6ª desse TERMO de OUTORGA.

8.3. Quanto à execução do PROJETO, o OUTORGADO estará sempre vinculado ao disposto neste TERMO DE OUTORGA, nos seus ANEXOS e na legislação brasileira.

8.4. São obrigações do OUTORGADO, sem prejuízo das demais obrigações estabelecidas neste TERMO DE OUTORGA, em seus ANEXOS e na legislação aplicável:

- a) comprovar e manter a regularidade fiscal do IMÓVEL e do TITULAR DO IMÓVEL, por meio de certidões negativas ou positivas com o efeito de negativas, ou, alternativamente, apresentar Plano de Parcelamento Incentivado ou acordo equivalente para quitação de suas dívidas;
- b) averbar, em matrícula do IMÓVEL, este TERMO DE OUTORGA em até 4 (quatro) meses da data de sua assinatura, podendo ser prorrogado mediante justificativa do OUTORGADO e aceita pelo OUTORGANTE;
- c) submeter previamente à aprovação do OUTORGANTE a minuta para celebração da CONTA DEPÓSITO VINCULADA, arcando com todos os custos e responsabilidades para sua abertura e manutenção ao longo da vigência deste TERMO DE OUTORGA;
- d) comprovar o cumprimento dos marcos constantes no CRONOGRAMA FÍSICO-FINANCEIRO para recebimento das parcelas da SUBVENÇÃO ECONÔMICA;
- e) apresentar o Auto de Conclusão da Obra ao OUTORGANTE, momento em que se iniciará o período de ativação do IMÓVEL;
- f) apresentar autodeclaração anual referente ao cumprimento da ativação do IMÓVEL nos termos do PROJETO credenciado no âmbito do CHAMAMENTO PÚBLICO;
- g) dotar o IMÓVEL de condições de manutenção e efetiva ativação pelo período de 10 (dez) anos.

8.5. O OUTORGANTE, sem prejuízo e adicionalmente a outras prerrogativas e direitos previstos na legislação aplicável e neste TERMO DE OUTORGA, tem a prerrogativa de:

- a) apreciar o CRONOGRAMA FÍSICO-FINANCEIRO de execução das obras apresentado pelo OUTORGADO referente ao IMÓVEL, podendo contar, para tanto, com apoio de verificador independente, ou de qualquer órgão ou entidade integrante da Administração Pública Municipal;

- b) apreciar os documentos comprobatórios da ativação e da geração das externalidades positivas do IMÓVEL;
- c) contratar, se e quando julgar pertinente, verificador independente para auxílio no acompanhamento do CRONOGRAMA FÍSICO-FINANCEIRO de execução das obras e/ou na averiguação das condições de manutenção e efetiva ativação do IMÓVEL pelo período de 10 anos.

8.6. São obrigações do OUTORGANTE, sem prejuízo de outras obrigações previstas neste TERMO DE OUTORGA e em seus ANEXOS e na legislação aplicável:

- a) depositar na CONTA DEPÓSITO VINCULADA os recursos destinados ao pagamento da SUBVENÇÃO ECONÔMICA;
- b) autorizar a liberação pela INSTITUIÇÃO DEPOSITÁRIA do pagamento das parcelas de SUBVENÇÃO ECONÔMICA de acordo com o cumprimento pelo OUTORGADO do CRONOGRAMA FÍSICO-FINANCEIRO e da CLÁUSULA 6ª desse TERMO DE OUTORGA;
- c) prestar todos os esclarecimentos solicitados pela INSTITUIÇÃO DEPOSITÁRIA;
- d) indicar à INSTITUIÇÃO DEPOSITÁRIA o montante e data para liberação e transferência do valor de SUBVENÇÃO ECONÔMICA ao OUTORGADO;
- e) aplicar, quando cabível, sanções ao OUTORGADO em caso de descumprimento do TERMO DE OUTORGA;
- f) suspender o pagamento das parcelas de SUBVENÇÃO ECONÔMICA previstas no CRONOGRAMA DE RECEBIMENTO DE SUBVENÇÕES ECONÔMICAS acordado, a qualquer momento, se não cumpridas as obrigações e contrapartidas vinculadas ao OUTORGADO.

8.7. Como contrapartida pelo recebimento da SUBVENÇÃO ECONÔMICA, o OUTORGADO deverá destinar e manter tal destinação do IMÓVEL às atividades e serviços previstos no PROJETO credenciado no CHAMAMENTO PÚBLICO.

#### **CLÁUSULA 9ª. DAS PRESTAÇÕES DE CONTAS E TRANSPARÊNCIA**

9.1. As prestações de contas deste TERMO DE OUTORGA serão realizadas por meio da comprovação, pelo OUTORGADO, da exatidão de aplicação dos recursos recebidos à título de SUBVENÇÃO ECONÔMICA.

9.2. O OUTORGANTE apreciará as contas e o monitoramento do IMÓVEL, por meio de critérios objetivos de análise constantes no decreto regulamentador e no CHAMAMENTO PÚBLICO, e poderá contar com apoio de terceiros para o monitoramento e avaliação da execução das obras e cumprimento da ativação e da geração das externalidades positivas do IMÓVEL.

9.3. O OUTORGANTE poderá, durante o monitoramento e a avaliação dos PROJETOS, realizar visita para acompanhamento técnico ou fiscalização financeira.

9.3.1. A visita não dispensará o OUTORGADO de manter atualizadas as informações relativas à execução do PROJETO.

9.4. O OUTORGANTE adotará medidas para promover a transparência na destinação dos recursos transferidos, entre as quais serão obrigatórias:

- a) a divulgação de informações do PROJETO apoiado, de seus responsáveis e dos valores desembolsados;
- b) a divulgação de canal para denúncia de irregularidades, de fraudes ou de desperdício de recursos no seu sítio eletrônico oficial;
- c) a definição de equipe ou estrutura administrativa com capacidade de apurar eventuais denúncias; e
- d) a exigência de que os proprietários ou possuidores assinem documento do qual constem informações sobre a importância da integridade na aplicação dos recursos.

### CLÁUSULA 10ª. DAS SANÇÕES

10.1. O não cumprimento pelo OUTORGADO das cláusulas deste TERMO DE OUTORGA e de seus ANEXOS, bem como das normas da legislação e regulamentação aplicáveis, ensejará, sem prejuízo das responsabilidades civil e penal e de outras penalidades previstas na legislação e na regulamentação vigentes, a cominação, isolada ou concomitantemente, das penalidades fixadas nesta cláusula.

10.2. A gradação das penalidades a que está sujeito o OUTORGADO observará a natureza da infração cometida, que variará conforme as seguintes categorias:

- a) leve;
- b) média; e
- c) grave.

10.2.1. A infração será considerada leve quando decorrer de conduta praticada pelo OUTORGADO cujo potencial de dano não impacte diretamente a execução do PROJETO.

10.2.2. A infração será considerada média quando decorrer de conduta praticada pelo OUTORGADO cujo potencial de dano impacte diretamente a execução do PROJETO.

10.2.3. A infração será considerada grave quando decorrer de conduta praticada pelo OUTORGADO da qual se constate prejuízo econômico em detrimento do OUTORGANTE ou cujas consequências diante das características do ato praticado pelo OUTORGADO se revestem de grande lesividade ao interesse público, prejudicando o erário ou os próprios fins e objetivos da concessão da SUBVENÇÃO ECONÔMICA.

10.3. Cada modalidade acima descrita corresponderá à um percentual de SUBVENÇÃO ECONÔMICA, sendo limitado ao valor total da SUBVENÇÃO ECONÔMICA, quando da aplicação da modalidade grave, observando os seguintes percentuais:

- 10.3.1. Leve, multa de até 30% da SUBVENÇÃO ECONÔMICA já recebida;
- 10.3.2. Média, multa de até 60% da SUBVENÇÃO ECONÔMICA já recebida;
- 10.3.3. Grave, multa de até 100% da SUBVENÇÃO ECONÔMICA já recebida;

10.4. Em casos de infração leve, a multa será precedida de advertência por escrito, que será formulada, quando for o caso, junto à determinação da adoção de medidas necessárias de correção.

10.5. Para as seguintes infrações, a aplicação da sanção de multa seguirá as categorias de incidência na tabela abaixo:

#	Ocorrência	Categoria	Incidência
1.	A não regularização em tempo ou não manutenção da regularização do OUTORGADO ou do IMÓVEL junto à Fazenda Municipal	Leve	Por mês de atraso
2.	A não averbação na matrícula do imóvel deste TERMO DE OUTORGA	Leve	Por mês de atraso
3.	Não apresentação ou atraso na apresentação da autodeclaração anual que ateste o cumprimento da contrapartida de ativação do IMÓVEL	Leve	Por mês de atraso
4.	Atraso, injustificado, no cumprimento do CRONOGRAMA FÍSICO-FINANCEIRO	Média	Por mês de atraso
5.	A execução do PROJETO em desconformidade com os termos aprovados	Média	Por desconformidade
6.	O descumprimento da ativação proposta no PROJETO credenciado no período de 10 (dez) anos a partir da emissão do Auto de Conclusão de Obra (Habite-se) ou, na ausência desse, de declaração de conclusão da obra entregue pelo OUTORGADO ao OUTORGANTE	Grave	Por ocorrência
7.	Não apresentação ao OUTORGANTE das informações solicitadas para comprovação do cumprimento dos marcos constantes no CRONOGRAMA FÍSICO-FINANCEIRO para recebimento das parcelas da SUBVENÇÃO ECONÔMICA	Grave	Por dia de atraso
8.	O desvio dos recursos da SUBVENÇÃO ECONÔMICA para fins que não os dispostos no PROJETO credenciado e no presente TERMO DE OUTORGA	Grave	Por ocorrência

10.6. As condutas não previstas na tabela acima deverão seguir o disposto nas subcláusulas 10.2.1, 10.2.2 e 10.2.3 para a devida caracterização da infração, observado, assim como para as condutas já previstas, a subcláusula seguinte.

10.7. O OUTORGANTE, na definição das categorias de infrações, bem como das espécies de penalidade de multa e das dosimetrias indicadas nas subcláusulas anteriores, levará em consideração as circunstâncias de cada caso de maneira motivada, observando, sempre, a proporcionalidade entre a gravidade da falta e a intensidade da sanção, inclusive quanto ao prolongamento, no tempo, da situação que caracterizou a infração, por meio de processo administrativo de apuração das eventuais irregularidades, nos termos da Lei nº 14.141 de 27 de março de 2006.

10.8. A prática de qualquer infração não poderá ensejar enriquecimento ilícito do OUTORGADO, devendo o OUTORGANTE assegurar a devolução, pelo OUTORGADO, ou a neutralização, de toda e qualquer vantagem obtida com a perpetração da infração, podendo, para tanto, suspender o

pagamento das parcelas da SUBVENÇÃO ECONÔMICA e/ou adotar as demais medidas administrativas e judiciais pertinentes.

10.9. As sanções aqui dispostas recairão sobre a pessoa do OUTORGADO, sendo ele o signatário do presente TERMO DE OUTORGA.

10.9.1. Caso o OUTORGADO seja composto por mais de uma pessoa, física ou jurídica, todos se subsomem solidariamente responsáveis pelas sanções.

10.10. Em caso de alteração na titularidade do IMÓVEL, o OUTORGADO deverá efetuar a cessão deste TERMO DE OUTORGA ao novo TITULAR DO IMÓVEL, sob pena de permanecer como responsável por eventuais multas e sanções até que o faça.

10.11. A SGM será responsável pela medição das infrações e aplicação das sanções cabíveis, sendo que eventuais discordâncias sobre o exercício sancionatório será dirimido perante a Câmara de Prevenção e Resolução Administrativa de Conflitos do Município de São Paulo, nos termos da CLÁUSULA 12ª.

#### **CLÁUSULA 11ª. DAS HIPÓTESES DE EXTINÇÃO DO TERMO DE OUTORGA**

11.1. Este TERMO DE OUTORGA se extingue quando se verificar o término do seu prazo de duração conforme previsto na subcláusula 5.1, também se extinguindo, por consequência, as relações contratuais entre as PARTES, imputando-se às PARTES a responsabilidade pelas obrigações decorrentes do prazo em que tenham vigido e creditando-lhes, igualmente, os benefícios adquiridos no mesmo período.

11.2. O cometimento de uma infração grave ou duas ou mais infrações médias, bem como o abandono do PROJETO na fase de obras pelo OUTORGADO, com o consequente descumprimento do CRONOGRAMA FÍSICO-FINANCEIRO, também poderá ensejar, a critério do OUTORGANTE, a extinção deste TERMO DE OUTORGA e a devolução do valor recebido à título de SUBVENÇÃO ECONÔMICA.

11.3. Este TERMO DE OUTORGA não se extingue com a eventual transferência da titularidade do IMÓVEL, motivo pelo qual deve ser averbado na matrícula do IMÓVEL, conforme obrigação prevista na subcláusula 8.4, b), cabendo ao OUTORGADO exclusivamente a cessão deste instrumento ao adquirente, a qual deverá ser formalizada por meio de termo aditivo com assunção integral das obrigações deste TERMO DE OUTORGA pelo adquirente, permanecendo o OUTORGADO como solidário ao seu fiel cumprimento.

#### **CLÁUSULA 12ª. DA RESOLUÇÃO DE CONFLITOS**

12.1. Na superveniência de qualquer controvérsia sobre a interpretação ou execução do TERMO DE OUTORGA, deverá ser instaurado procedimento de mediação para solução amigável e consensual da divergência.

12.2. O procedimento de mediação deverá ser instaurado perante a Câmara de Prevenção e Resolução Administrativa de Conflitos do Município de São Paulo, vinculada à Procuradoria Geral do Município, nos termos do art. 14 do Decreto Municipal nº 60.939/2021, tendo como mediador um integrante da carreira de Procurador do Município, de acordo com o seu Regulamento.

12.3. A instauração do procedimento de mediação não desonera as PARTES de cumprirem as suas obrigações contratuais.

12.4. O procedimento de mediação será instaurado, a pedido de quaisquer das PARTES, mediante comunicação escrita endereçada à outra PARTE e à Câmara de Prevenção e Resolução Administrativa de Conflitos do Município de São Paulo, delimitando o objeto da controvérsia e indicando, desde logo, o seu representante na mediação.

12.5. A outra PARTE deverá indicar igualmente o seu representante nos termos do Regulamento da Câmara de Prevenção e Resolução Administrativa de Conflitos da Administração Municipal.

12.6. Os membros da Câmara de Prevenção e Resolução Administrativa de Conflitos do Município de São Paulo deverão proceder com oralidade, imparcialidade e pela busca pelo consenso, aplicando a eles o disposto na Lei Federal nº 13.140/2015.

12.7. Caso as PARTES, de comum acordo, encontrem uma solução amigável, essa poderá ser incorporada ao TERMO DE OUTORGA mediante assinatura de termo aditivo.

12.8. O termo aditivo deverá respeitar os limites impostos pela legislação aplicável, inclusive em relação aos parâmetros estabelecidos no CHAMAMENTO PÚBLICO.

12.9. Se a PARTE se recusar, por qualquer forma, a participar do procedimento ou não indicar seu representante no prazo máximo de 15 (quinze) dias, considerar-se-á prejudicada a mediação.

12.10. A mediação também será considerada prejudicada se o requerimento da PARTE interessada for rejeitado pela Câmara de Prevenção e Resolução Administrativa de Conflitos da Administração Municipal da Procuradoria Geral do Município de São Paulo, ou se as PARTES não encontrarem uma solução amigável no prazo máximo de 60 (sessenta) dias a contar do pedido de instauração do procedimento, podendo esse prazo ser prorrogado por comum acordo pelas PARTES.

12.11. Poderão ser dirimidas por arbitragem as controvérsias decorrentes ou relacionadas a este TERMO DE OUTORGA, que não tenham sido solucionadas pelo procedimento de mediação previsto nesta cláusula e digam respeito a litígios relativos a direitos patrimoniais disponíveis.

### **CLÁUSULA 13ª. DA COMUNICAÇÃO ENTRE AS PARTES**

13.1. As intimações e as notificações entre as PARTES serão efetuadas por escrito e remetidas: (i) em mãos, desde que comprovadas por protocolo; (ii) por correio eletrônico, desde que comprovada a recepção; ou (iii) por correio registrado, com aviso de recebimento.

13.2. Consideram-se, para os efeitos de remessa dos atos de comunicações, na forma desta cláusula, os endereços indicados no preâmbulo e os seguintes endereços de correio eletrônico:

i. SGM: [■]

ii. OUTORGADO: [■]

13.3. Qualquer das PARTES poderá modificar o seu endereço postal ou correio eletrônico, mediante simples comunicação à outra PARTE.

13.4. Todas as comunicações, salvo disposições em contrário, deverão ser respondidas no prazo máximo de 30 (trinta) dias.

#### CLÁUSULA 14ª. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

14.1. Nos termos do pelo Decreto Municipal nº 44.279, de 24 de dezembro de 2003, para a execução deste TERMO DE OUTORGA, nenhuma das PARTES poderá oferecer, dar ou se comprometer a dar a quem quer que seja, ou aceitar ou se comprometer a aceitar de quem quer que seja, tanto por conta própria quanto por intermédio de outrem, qualquer pagamento, doação, compensação, vantagens financeiras ou não financeiras ou benefícios de qualquer espécie que constituam prática ilegal ou de corrupção, seja de forma direta ou indireta quanto ao objeto deste contrato, ou de outra forma a ele não relacionada, devendo garantir, ainda, que seus prepostos e colaboradores ajam da mesma forma.

14.2. Os prazos estabelecidos neste TERMO DE OUTORGA contar-se-ão em dias corridos, salvo se estiver expressamente feita referência a dias úteis, excluindo-se o primeiro dia e contando-se o último.

14.3. O não exercício, ou o exercício tardio ou parcial, de qualquer direito que assista às PARTES pelo TERMO DE OUTORGA, não importa em renúncia, não impede seu exercício posterior e não constitui novação da respectiva obrigação ou precedente.

14.4. Na hipótese de qualquer disposição do TERMO DE OUTORGA ser considerada ou declarada nula, inválida, ilegal ou inexecutável em qualquer aspecto, a validade, a legalidade e a exequibilidade das demais disposições contidas no TERMO DE OUTORGA não serão, de maneira alguma, afetadas ou restringidas por tal fato.

14.4.1. As PARTES negociarão de boa-fé, a substituição das disposições inválidas, ilegais ou inexecutáveis por válidas, legais e executáveis.

14.5. Fica eleito o Foro da Fazenda Pública da Comarca da Capital como competente para o processamento e julgamento das demandas correlatas ou cautelares, quando cabíveis.

E, por estarem justas e contratadas, as PARTES assinam o presente TERMO DE OUTORGA em 4 (quatro) vias de igual teor e forma, considerada cada uma delas um original, na presença de 2 (duas) testemunhas abaixo identificadas.

São Paulo, [■] de [■] de [■].

\_\_\_\_\_  
OUTORGANTE

\_\_\_\_\_  
OUTORGADO

Testemunhas

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_



Nome:  
CPF/MF:  
RG:

Nome:  
CPF/MF:  
RG:

CONSULTA PÚBLICA



CIDADE DE  
SÃO PAULO

## ANEXO I – DECLARAÇÕES

### I. DECLARAÇÃO DE RESPONSABILIDADE QUANTO À VERACIDADE E FIDEDIGNIDADE DAS INFORMAÇÕES APRESENTADAS NO PROJETO

[local], [●] de [●] de [●]

À

SECRETARIA DE GOVERNO MUNICIPAL DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO

[endereço]

Ref.: TERMO DE OUTORGA Nº [●]

**Declarações Gerais – Declaração de Responsabilidade quanto à veracidade e fidedignidade das informações apresentadas no projeto**

Prezados Senhores,

Em atendimento ao TERMO DE OUTORGA, o [OUTORGADO], declara, sob as penas da legislação aplicável:

- a) Que as informações apresentadas no PROJETO credenciado nos termos do CHAMAMENTO PÚBLICO, constante do ANEXO V – PROJETO CREDENCIADO, e no ANEXO III – CRONOGRAMA FÍSICO-FINANCEIRO de execução das obras são verídicas e fidedignas à proposta de PROJETO credenciada;
- b) Que as informações facultativas e/ou outros documentos que fundamentam o ANEXO V – PROJETO CREDENCIADO e ANEXO III – CRONOGRAMA FÍSICO-FINANCEIRO de execução das obras são verídicas e fidedignas à proposta de projeto credenciada.

---

[OUTORGADO]

[assinatura do(s) representante(s) legal(is), observadas as disposições do TERMO DE OUTORGA]

**II. DECLARAÇÃO DE RESPONSABILIDADE PELA EXATIDÃO DA APLICAÇÃO DOS RECURSOS A SEREM INVESTIDOS**

[local], [●] de [●] de [●]

À

**SECRETARIA DE GOVERNO MUNICIPAL DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO**

[endereço]

**Ref.: TERMO DE OUTORGA Nº [●]**

Prezados Senhores,

Em atendimento ao TERMO DE OUTORGA em referência, o [OUTORGADO] declara, sob as penas da legislação aplicável, ser responsável pela exatidão da aplicação dos recursos recebidos à título de SUBVENÇÃO ECONÔMICA, no valor de R\$ [preencher conforme aprovação], no custeio de despesas com obras, nos termos do PROJETO, do TERMO DE OUTORGA, do art. 39 da Lei nº 17.844/2022 e do decreto regulamentador.

---

[OUTORGADO]

[assinatura do(s) representante(s) legal(is), observadas as disposições do TERMO DE OUTORGA]

### III. DECLARAÇÃO DE CIÊNCIA E COMPROMISSO DA ASSUNÇÃO DAS CONTRAPARTIDAS CONDICIONANTES AO RECEBIMENTO DAS SUBVENÇÕES

[local], [●] de [●] de [●]

À

SECRETARIA DE GOVERNO MUNICIPAL DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO

[endereço]

Ref.: TERMO DE OUTORGA Nº [●]

Prezados Senhores,

O [OUTORGADO], declara, sob as penas da legislação aplicável, que:

- a) possui plena ciência e compromisso de que o PROJETO aprovado se enquadra dentre os requisitos para recebimento da subvenção econômica dispostos na subcláusula 3.2 do TERMO DE OUTORGA, quais sejam:
  - i. ser destinado a atividades e serviços de interesse público, entendidos como aquele voltado, por exemplo, à habitação, moradia social, saúde, educação, infraestrutura e serviços sociais; e
  - ii. ser de relevante renovação e ativação urbana, aquele cuja intervenção e operação promova melhorias na paisagem urbana e gere novas dinâmicas socioterritoriais, como, por exemplo, ativação noturna e aos finais de semana, intervenção em bens tombados, instituições de ensino, usos residenciais, espaços de cultura e eventos, *hubs* de inovação.
- b) possui plena ciência e compromisso para com o CRONOGRAMA FÍSICO-FINANCEIRO, que condiciona o recebimento dos recursos financeiros da subvenção podendo, caso não comprovado o exigido, estar apto a sofrer as sanções previstas na CLÁUSULA 10ª do TERMO DE OUTORGA.
- c) diante do exposto acima referente ao PROJETO, possui plena ciência e compromisso do cumprimento do interesse urbanístico de ativação e da geração das aventadas externalidades positivas do imóvel por 10 (dez) anos, a contar do término das obras;
- d) possui plena ciência e compromisso para com as contrapartidas de ativação do imóvel, que se manterão mesmo com eventual transferência da titularidade do IMÓVEL, devendo, portanto, averbar o TERMO DE OUTORGA na matrícula do IMÓVEL, podendo, caso não comprovado o exigido, estar apto a sofrer as sanções previstas no TERMO DE OUTORGA.

---

[OUTORGADO]

[assinatura do(s) representante(s) legal(is), observadas as disposições do TERMO DE OUTORGA]

## ANEXO II – DIRETRIZES PARA CONTRATAÇÃO DA INSTITUIÇÃO DEPOSITÁRIA E OPERACIONALIZAÇÃO DA CONTA DEPÓSITO VINCULADA

1. O TERMO DE OUTORGA prevê que o pagamento da SUBVENÇÃO ECONÔMICA pelo OUTORGANTE ao OUTORGADO será realizado por meio de recursos oriundos de DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA específica e da CONTA DEPÓSITO VINCULADA.
2. A CONTA DEPÓSITO VINCULADA será constituída pelo OUTORGADO na INSTITUIÇÃO DEPOSITÁRIA, que será contratada considerando as diretrizes previstas neste ANEXO.
  - 2.1. A contratação da INSTITUIÇÃO DEPOSITÁRIA e da CONTA DEPÓSITO VINCULADA dependerá de análise e expressa aprovação das minutas contratuais pelo OUTORGANTE.

### DIRETRIZES PARA CONTRATAÇÃO DA INSTITUIÇÃO DEPOSITÁRIA

1. A seleção e a contratação da INSTITUIÇÃO DEPOSITÁRIA pelo OUTORGADO, a despeito de seguirem as normas de direito privado, aplicáveis em conformidade com as atribuições, prazos e obrigações previstos no TERMO DE OUTORGA e seus ANEXOS, deve ser realizada pelo OUTORGADO em procedimento distinto, com observância à impessoalidade, à igualdade e à publicidade, bem como aos seguintes parâmetros:
  - a) A INSTITUIÇÃO DEPOSITÁRIA deverá ser nacional ou estrangeira autorizada pelo Banco Central do Brasil a funcionar no país, com classificação de risco de crédito em escala nacional superior ou igual a "Aa2.br", "brAA-" ou "A(bra)", conforme divulgado pelas agências de risco Moody's, Standard & Poors ou Fitch.
  - b) Não poderão ser contratadas como INSTITUIÇÃO DEPOSITÁRIA as seguintes pessoas jurídicas e ou consórcios: (i) em caso de o OUTORGADO ser pessoa jurídica, eventual controladora, controlada ou coligada do OUTORGADO ou das pessoas, físicas ou jurídicas, sociedade e fundos de investimentos que compõem o OUTORGADO; e (ii) cujos sócios tenham participação direta ou indireta na administração ou no quadro societário do OUTORGADO, caso este seja pessoa jurídica; ou (iii) os submetidos a liquidação, a intervenção ou ao Regime de Administração Especial Temporária.
2. Após seleção da INSTITUIÇÃO DEPOSITÁRIA, o OUTORGADO comunicará o OUTORGANTE da escolha da instituição para abertura da CONTA DEPÓSITO VINCULADA.
  - 2.1. O OUTORGANTE deverá, no prazo de 15 (quinze) dias e com base nos critérios indicados no item 1 acima, autorizar ou não a contratação da INSTITUIÇÃO DEPOSITÁRIA selecionada pelo OUTORGADO.
  - 2.2. Se autorizada, o OUTORGADO deverá finalizar a contratação da INSTITUIÇÃO DEPOSITÁRIA e iniciar o procedimento de abertura da CONTA DEPÓSITO VINCULADA, que deverá ser concluído em até 60 (sessenta) dias da assinatura do TERMO DE OUTORGA.
3. Havendo a constatação de que o OUTORGADO agiu de má-fé ao realizar a seleção e a contratação da INSTITUIÇÃO DEPOSITÁRIA, as respectivas contratações deverão ser imediatamente desfeitas pelo OUTORGADO, não excluindo a aplicação das penalidades previstas no TERMO DE OUTORGA ao OUTORGADO.

4. A INSTITUIÇÃO DEPOSITÁRIA deverá ser notificada da irregularidade na prestação dos serviços e será responsabilizada caso não sane a irregularidade em prazo hábil.
5. Sem prejuízo do disposto no subitem acima, o OUTORGANTE pode, a qualquer momento, justificadamente, requerer ao OUTORGADO a seleção e contratação de nova INSTITUIÇÃO FINANCEIRA.

#### **DIRETRIZES OPERACIONALIZAÇÃO DA CONTA DEPÓSITO VINCULADA**

1. Na formalização do contrato entre a INSTITUIÇÃO DEPOSITÁRIA e o OUTORGADO para abertura da CONTA DEPÓSITO VINCULADA, o OUTORGANTE figurará como parte da avença e como segunda titular da CONTA DEPÓSITO VINCULADA.
  - 1.1. O TERMO DE OUTORGA deverá ser um anexo do contrato celebrado entre o OUTORGADO, a INSTITUIÇÃO DEPOSITÁRIA e o OUTORGANTE para a abertura de CONTA DEPÓSITO VINCULADA.
  - 1.2. O OUTORGANTE e o OUTORGADO outorgarão à INSTITUIÇÃO DEPOSITÁRIA, em caráter irrevogável e irretratável, poderes para, na qualidade de mandatária, custodiar, administrar, gerenciar e liquidar os valores que lhe sejam entregues.
  - 1.3. Imediatamente após a celebração do instrumento jurídico de operacionalização da CONTA DEPÓSITO VINCULADA junto à INSTITUIÇÃO DEPOSITÁRIA, esta vinculará e manterá vinculada e sob movimentação restrita durante toda a vigência do contrato a CONTA DEPÓSITO VINCULADA, cuja finalidade é efetuar o integral, pontual e fiel pagamento da totalidade da SUBVENÇÃO ECONÔMICA devida pelo OUTORGANTE ao OUTORGADO, se cumpridas as exigências do TERMO DE OUTORGA.
2. A CONTA DEPÓSITO VINCULADA deverá ser aberta pelo OUTORGADO em até 60 (sessenta) dias da assinatura do TERMO DE OUTORGA.
  - 2.1. O atraso injustificado na celebração do contrato da CONTA DEPÓSITO VINCULADA poderá ensejar a aplicação de sanções previstas no TERMO DE OUTORGA.
  - 2.2. O OUTORGADO será responsável pelo pagamento das taxas para abertura da CONTA DEPÓSITO VINCULADA, das taxas de movimentação e demais taxas previstas pela INSTITUIÇÃO DEPOSITÁRIA para prestação dos serviços bancários.
3. Caberá ao OUTORGADO assegurar, no âmbito da contratação da CONTA DEPÓSITO VINCULADA, a assunção, pela INSTITUIÇÃO DEPOSITÁRIA, das seguintes obrigações:
  - a) garantir o cumprimento integral e tempestivo da contratação de CONTA DEPÓSITO VINCULADA, agindo sempre de boa-fé e zelando pelos ativos sob sua custódia ou controle;
  - b) atuar, na qualidade de administradora da CONTA DEPÓSITO VINCULADA, como fiel depositária dos valores nela existentes, realizando tempestivamente as transferências dos recursos devidos para conta corrente indicada pela CONCESSIONÁRIA, conforme previsto no TERMO DE OUTORGA e após autorização do OUTORGANTE;
  - c) os valores aportados na CONTA DEPÓSITO VINCULADA deverão ser aplicados em investimentos de liquidez diária, e também vinculados a títulos do Tesouro Nacional;

- d) suspender o pagamento das parcelas da SUBVENÇÃO ECONÔMICA quando requerido pelo OUTORGANTE;
  - e) fornecer ao OUTORGANTE e ao OUTORGADO, sempre que lhe seja solicitado, as informações da CONTA DEPÓSITO VINCULADA, em até 5 (cinco) dias úteis; e
  - f) em caso de rescisão do TERMO DE OUTORGA, devolver o montante remanescente na CONTA DEPÓSITO VINCULADA ao OUTORGANTE.
4. Não caberá à INSTITUIÇÃO DEPOSITÁRIA nenhuma outra função ou responsabilidade adicional ou complementar, como o saque ou a transferência de numerários de maneira independente.

CONSULTA PÚBLICA

**ANEXO III – CRONOGRAMA FÍSICO-FINANCEIRO (MODELO)**

[local], [●] de [●] de [●]

À

**SECRETARIA DE GOVERNO MUNICIPAL DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO**

[endereço]

**Ref.: TERMO DE OUTORGA Nº [●]**

**PROPOSTA DE CRONOGRAMA FÍSICO-FINANCEIRO**

Prezados Senhores,

[OUTORGADO], [qualificação], por seu(s) representante(s) legal(is) abaixo assinado(s), vem apresentar o CRONOGRAMA FÍSICO-FINANCEIRO no âmbito do certame em referência.

O OUTORGADO declara expressamente que os prazos propostos no presente documento apresentados respeitam as especificações do TERMO DE OUTORGA.

**FICHA RESUMO DO PROJETO**

OUTORGADO	[●]
CNPJ ou CPF do OUTORGADO	[●]
Endereço do OUTORGADO	[●]
Profissional Responsável Técnico pelo PROJETO	[●]
Número de registro de profissional no CAU/CREA	[●]
CCM (Cadastro de Contribuinte Mobiliário) do Responsável técnico pelo PROJETO	[●]
Anotação de responsabilidade técnica ou Registro de responsabilidade Técnica (ART/RRT) do PROJETO	[●]
LOTE do Chamamento	[●]
Endereço do IMÓVEL	[●]
Número do Contribuinte do IMÓVEL (SQL)	[●]
CEP do IMÓVEL	[●]
Previsão de Início da Obra	[●]
Previsão de Conclusão da Obra	[●]
Valor do IMÓVEL (Valor Venal de Referência na data de preenchimento da Ficha Resumo)	[●]
Grau de Intervenção Construtiva do PROJETO (requalificação; reconstrução; reforma com regularização; regularização onerosa; construção de edificação nova)	[●]
Valor do Investimento previsto no PROJETO	[●]
<b>Valor estimado das DESPESAS ESTIMADAS COM OBRAS, previsto no PROJETO</b>	[●]
Percentual de SUBVENÇÃO ECONÔMICA do PROJETO	[●]
Valor de SUBVENÇÃO ECONÔMICA previsto no PROJETO	[●]

ITEM	MACROITEM	MACROITEM / TOTAL DA OBRA (%)	ANDAMENTO FÍSICO DA OBRA POR MACROITEM (%)												
			mês/ ano	mês/ ano	mês/ ano	mês/ ano	mês/ ano	mês/ ano	mês/ ano	mês/ ano	mês/ ano	mês/ ano	mês/ ano		
			1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	N	
1	[DESCREVER]		[total	linha	= 100%										
2	[DESCREVER]														
3	[DESCREVER]														
4	[DESCREVER]														
N	[DESCREVER]														
<b>TOTAL</b>		<b>100%</b>													
			mês/ ano	mês/ ano	mês/ ano	mês/ ano	mês/ ano	mês/ ano	mês/ ano	mês/ ano	mês/ ano	mês/ ano	mês/ ano	mês/ ano	
			1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	
			<b>Andamento total geral da obra no mês (%)</b>												
			<b>Andamento total geral da obra acumulado (%)</b>												
			<b>Custo Estimado por mês (R\$)</b>												
	[DESCREVER]														
	[DESCREVER]														
	[DESCREVER]														
	[DESCREVER]														

**ANEXO IV – CRONOGRAMA DE RECEBIMENTO DE SUBVENÇÕES ECONÔMICAS (MODELO)**

[local], [●] de [●] de [●]

À

**SECRETARIA DE GOVERNO MUNICIPAL DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO**

[endereço]

**Ref.: TERMO DE OUTORGA SGM Nº [●]**

**PROPOSTA DE CRONOGRAMA DE RECEBIMENTO DE SUBVENÇÕES ECONÔMICAS**

Prezados Senhores,

[OUTORGADO], [qualificação], por seu(s) representante(s) legal(is) abaixo assinado(s), vem apresentar o CRONOGRAMA DE RECEBIMENTO DE SUBVENÇÕES ECONÔMICAS com base no CRONOGRAMA FÍSICO-FINANCEIRO anexo ao TERMO DE OUTORGA.

A presente PROPOSTA DE CRONOGRAMA DE RECEBIMENTO DE SUBVENÇÕES ECONÔMICAS visa apresentar os PARÂMETROS DE EQUIVALÊNCIA do CRONOGRAMA FÍSICO-FINANCEIRO para o recebimento da SUBVENÇÃO ECONÔMICA a ser concedida e o CRONOGRAMA DE RECEBIMENTO DE SUBVENÇÕES ECONÔMICAS com base no andamento das obras no período realizado, conforme os marcos percentuais apresentados no TERMO DE OUTORGA.

O OUTORGADO declara expressamente que os marcos propostos no presente documento respeitam as especificações do TERMO DE OUTORGA e apresenta o valor de R\$ [●] (Por extenso) como valor de SUBVENÇÃO ECONÔMICA a ser concedido, referente ao percentual de [●] do valor previsto de DESPESAS ESTIMADAS COM OBRAS.

**PARÂMETROS DE EQUIVALÊNCIA DO CRONOGRAMA FÍSICO-FINANCEIRO PARA ELABORAÇÃO  
DO CRONOGRAMA DE RECEBIMENTO DE SUBVENÇÕES ECONÔMICAS**

ANDAMENTO FÍSICO DA OBRA PREVISTO NO PERÍODO	PARÂMETRO DE EQUIVALÊNCIA	Porcentagem a ser liberada da subvenção
Alvara de Aprovação e/ou Execução, conforme subcláusula 6.1.	Alvara de Aprovação e/ou Execução	30%
25% do CRONOGRAMA FÍSICO-FINANCEIRO Concluído	[EXEMPLO: VEDAÇÕES COMPLETAS ATÉ 3º ANDAR]	25%
50% do CRONOGRAMA FÍSICO-FINANCEIRO Concluído	[...]	25%
75% do CRONOGRAMA FÍSICO-FINANCEIRO Concluído	[...]	20%
<b>TOTAL</b>	-	<b>100%</b>

**CRONOGRAMA DE RECEBIMENTO DE SUBVENÇÕES ECONÔMICAS**

PARCELA (R\$)	1º	2º	3º	4º
	MARCO Mês/Ano	MARCO Mês/Ano	MARCO Mês/Ano	MARCO Mês/Ano
Porcentagem de Conclusão do CRONOGRAMA FÍSICO-FINANCEIRO (%)	0%	25%	50%	75%
Porcentagem de SUBVENÇÃO ECONÔMICA (%)	30%	25%	25%	20%
Valor de SUBVENÇÃO ECONÔMICA (R\$)	[R\$...]	[R\$...]	[R\$...]	[R\$...]
<b>TOTAL</b>	<b>[R\$...]</b>			

[OUTORGADO]

[assinatura do(s) representante(s) legal(is), observadas as disposições do TERMO DE OUTORGA]

**ANEXO V – PROJETO CREDENCIADO**

*(PROJETO credenciado no âmbito da CHAMAMENTO PÚBLICO, que será anexo indissociável deste  
TERMO DE OUTORGA)*

CONSULTA PÚBLICA