



EDITAL DE CONCORRÊNCIA EC 010/2022/SGM-SEDP

PROCESSO SEI Nº 6016.2022/0051436-1

**PARCERIA PÚBLICO-PRIVADA (PPP) NA MODALIDADE CONCESSÃO
ADMINISTRATIVA PARA A REQUALIFICAÇÃO E CONSERVAÇÃO DE UNIDADES
EDUCACIONAIS DA DRE SÃO MATEUS NA CIDADE DE SÃO PAULO**

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

Este ANEXO é composto pelo seguinte APÊNDICE, que lhe é parte integrante e indissociável:

APÊNDICE I – MINUTA DO CONTRATO DE NOMEAÇÃO DE AGENTES DE GARANTIAS E ADMINISTRAÇÃO DE CONTAS

**DIRETRIZES GERAIS PARA CELEBRAÇÃO DE INSTRUMENTOS DE CONTAS DE
MOVIMENTAÇÃO RESTRITA**

1. O CONTRATO prevê que o PODER CONCEDENTE realizará APORTE de recursos em favor da CONCESSIONÁRIA pela conclusão da realização da REFORMA COMPLETA das UNIDADES ESCOLARES PREEXISTENTES e da construção e implantação dos MINICEUs que são objeto da CONCESSÃO.
2. O CONTRATO também prevê a obrigação da instituição, em favor da CONCESSIONÁRIA, de Sistema de Garantia dos pagamentos devidos pelo PODER CONCEDENTE.
3. As obrigações a que fazem referência os itens 1 e 2 deste documento serão operacionalizadas e formalizadas mediante a celebração de instrumentos de administração de contas vinculadas nos quais constarão como partes o PODER CONCEDENTE, a CONCESSIONÁRIA, a INSTITUIÇÃO DEPOSITÁRIA e a SPDA.
4. O CONTRATO também dispõe sobre a possibilidade da realização de DESAPROPRIAÇÃO no âmbito do PROCEDIMENTO DE AMPLIAÇÃO, no qual há a previsão de instituição de CONTA DESAPROPRIAÇÃO para o pagamento da indenização devida pela expropriação do bem.
5. A operacionalização da CONTA DESAPROPRIAÇÃO também será formalizada mediante a celebração de instrumento de administração de contas vinculada no qual constarão como partes, no mínimo, o PODER CONCEDENTE, a CONCESSIONÁRIA e a INSTITUIÇÃO DEPOSITÁRIA.
6. Os instrumentos de que tratam os itens 3 e 5 deste documento poderão ser distintos e independentes entre si.
7. Os capítulos a seguir apresentam as diretrizes mínimas a serem observadas na elaboração dos instrumentos mencionados no subitem acima, os quais deverão se prestar para formalização da gestão e operacionalização das correspondentes CONTAS DE MOVIMENTAÇÃO RESTRITA.

I. INSTRUMENTO DE INSTITUIÇÃO DA CONTA APORTE

8. O CONTRATO prevê que o pagamento do APORTE devido à CONCESSIONÁRIA, como remuneração pela conclusão da realização da REFORMA COMPLETA das UNIDADES ESCOLARES PREEXISTENTES e da construção e implantação dos MINICEUs, será realizado por meio de recursos oriundos de dotação orçamentária específica e da CONTA APORTE.

8.1. A CONTA APORTE será constituída por meio de instrumento a ser celebrado entre o PODER CONCEDENTE, a CONCESSIONÁRIA e a INSTITUIÇÃO DEPOSITÁRIA.

9. A liberação do valor do APORTE, na íntegra ou parcial, será realizada pela INSTITUIÇÃO DEPOSITÁRIA de acordo com a proporcionalidade definida pelo FATOR DE CONSTRUÇÃO e FATOR DE REQUALIFICAÇÃO, conforme disposto e regrado no ANEXO V DO CONTRATO – MECANISMO DE PAGAMENTO DA CONTRAPRESTAÇÃO E DO APORTE, e ocorrerá após a emissão do TERMO DEFINITIVO DE ACEITAÇÃO DE OBRAS de cada UNIDADE EDUCACIONAL.

10. O pagamento do APORTE será operacionalizado por meio da liberação dos recursos transferidos à CONTA APORTE, sendo que esta conta vinculada deverá ser mantida até a conclusão do PROGRAMA DE REQUALIFICAÇÃO ou do PROGRAMA DE IMPLANTAÇÃO, o que ocorrer por último, e somente poderá ser encerrada nos casos de:

10.1. esgotamento dos recursos, na forma prevista no CONTRATO;

10.2. celebração de contrato com nova INSTITUIÇÃO DEPOSITÁRIA, desde que mantida sua finalidade;

10.3. abertura de novas contas correntes com as mesmas finalidades; e

10.4. manutenção durante a vigência do CONTRATO para a realização de APORTES devidos pela construção e implementação dos blocos de NUVEMs, a serem realizados no âmbito do PROCEDIMENTO DE AMPLIAÇÃO.

11. O PODER CONCEDENTE deverá constituir a CONTA APORTE no prazo de até 30 (trinta) dias contados da assinatura do CONTRATO e efetuar a transferência da totalidade dos recursos para a CONTA APORTE antes da DATA DA ORDEM DE INÍCIO, mediante execução orçamentária.

- 12.** A constituição da CONTA APORTE e a transferência da totalidade dos recursos para a referida conta configura-se como condição precedente para a emissão da ORDEM DE INÍCIO pelo PODER CONCEDENTE.
- 13.** Os recursos depositados na CONTA APORTE deverão estar vinculados a investimentos de baixo risco e liquidez diária, vinculados a títulos do tesouro nacional.
- 14.** O instrumento de administração de contas deverá possibilitar que a CONCESSIONÁRIA ofereça em garantia os recursos liberados da CONTA APORTE aos seus FINANCIADORES, consoante o seu regramento, conforme previsto neste ANEXO, até o limite que não comprometa a operacionalização e a continuidade da prestação do serviço.
- 15.** Eventual remuneração devida à INSTITUIÇÃO DEPOSITÁRIA pelo instrumento administração de contas vinculadas referente à CONTA APORTE será de responsabilidade do PODER CONCEDENTE.

II. OPERACIONALIZAÇÃO DA LIBERAÇÃO DOS RECURSOS DA CONTA APORTE

- 16.** Pelo instrumento de que trata o subitem 8.1 deste documento, o PODER CONCEDENTE investirá a INSTITUIÇÃO DEPOSITÁRIA de poderes de mandato para que, mediante o recebimento de Autorização de Liberação de Aporte, realize a transferência de recursos da CONTA APORTE para a conta corrente indicada pela CONCESSIONÁRIA.
- 16.1.** A Autorização de Liberação do Aporte é um documento emitido pelo PODER CONCEDENTE e enviado à INSTITUIÇÃO DEPOSITÁRIA, com cópia para a CONCESSIONÁRIA, em até 15 (quinze) dias da emissão do TERMO DEFINITIVO DE ACEITAÇÃO DE OBRAS, contendo, com a respectiva memória de cálculo, a parcela do valor do APORTE a que faz jus a CONCESSIONÁRIA.
- 16.2.** Caso o PODER CONCEDENTE não emita a Autorização de Liberação do Aporte no prazo de que trata o subitem 16.1, a CONCESSIONÁRIA poderá instruir a SOLICITAÇÃO DE PAGAMENTO a ser enviada à INSTITUIÇÃO DEPOSITÁRIA, com cópia para o PODER CONCEDENTE, contendo, com a respectiva memória de cálculo, a parcela do valor do APORTE a que faz jus.

17. Caso a INSTITUIÇÃO DEPOSITÁRIA receba uma Autorização de Liberação de Aporte ou SOLICITAÇÃO DE PAGAMENTO em valor superior ao saldo líquido da CONTA APORTE, aquela deverá notificar o PODER CONCEDENTE para que, em até 10 (dez) dias, efetue o depósito da diferença na CONTA APORTE, ou o pagamento diretamente à CONCESSIONÁRIA.

III. INSTRUMENTO DE NOMEAÇÃO DE AGENTES DE GARANTIAS E O SISTEMA DE GARANTIA

18. Conforme disposto no CONTRATO, o Sistema de Garantia compreende:

a) a GARANTIA SPDA, por meio da criação de uma CONTA GARANTIA, de titularidade da SPDA, e a constituição de CONTRATO DE PENHOR sobre o SALDO GARANTIA – correspondente ao seu saldo líquido – conforme disposto na Cláusula 30ª do CONTRATO;

b) o APORTE, consistente nos recursos financeiros em favor da CONCESSIONÁRIA, a serem repassados pelo PODER CONCEDENTE, em decorrência da realização de investimentos, durante o prazo e na forma estabelecidos no CONTRATO e seus ANEXOS, nos termos dos artigos 6º e 7º da Lei Federal nº 11.079, de 30 de dezembro de 2004, e posteriores alterações; e

c) na qualidade de GARANTIA SUBSIDIÁRIA, a possibilidade de utilização de recursos provenientes da quota devida ao Município de São Paulo do Salário Educação, nos termos do art. 8º do Decreto-Lei nº 1.805/1980.

19. O Sistema de Garantia será constituído mediante a celebração de instrumento específico entre o PODER CONCEDENTE, a CONCESSIONÁRIA, a INSTITUIÇÃO DEPOSITÁRIA e a SPDA.

19.1. O APÊNDICE I – MINUTA DO CONTRATO DE NOMEAÇÃO DE AGENTES DE GARANTIAS E ADMINISTRAÇÃO DE CONTAS deste ANEXO contém a minuta do instrumento de que trata o subitem 19.

19.2. A CONCESSIONÁRIA poderá, justificadamente, propor modificações na minuta de que trata o subitem 19.1, desde que respeitados a estrutura a finalidade do instrumento, consoante os termos previstos neste documento.

19.3. A INSTITUIÇÃO DEPOSITÁRIA responsável por operacionalizar a GARANTIA SUBSIDIÁRIA deverá ser aquela pela qual o Município de São Paulo recebe os recursos da Quota Salário-Educação.

IV. DA CONTA DESAPROPRIAÇÃO

- 20.** Para o pagamento da indenização no caso de eventual desapropriação de imóveis privados adjacentes às UNIDADES EDUCACIONAIS para fins da execução do PROCEDIMENTO DE AMPLIAÇÃO, fica prevista a abertura e manutenção, junto à INSTITUIÇÃO DEPOSITÁRIA, de uma CONTA DESAPROPRIAÇÃO.
- 21.** A CONTA DESAPROPRIAÇÃO é uma conta de movimentação restrita (*escrow account*) de titularidade da CONCESSIONÁRIA, a ser gerida pela INSTITUIÇÃO DEPOSITÁRIA, com as funções de: (i) receber recursos orçamentários transferidos pelo Tesouro Municipal; e (ii) manter saldo com o montante necessário para assegurar o pagamento da indenização pela desapropriação do imóvel definido pelo PODER CONCEDENTE.
- 22.** O montante mínimo a ser mantido na CONTA DESAPROPRIAÇÃO corresponde ao valor estimado do imóvel objeto da desapropriação, conforme avaliação imobiliária a ser elaborada pela CONCESSIONÁRIA, nos termos da CLÁUSULA 23ª do CONTRATO.
- 23.** A contratação da INSTITUIÇÃO DEPOSITÁRIA, a abertura da CONTA DESAPROPRIAÇÃO e a constituição do saldo da CONTA DESAPROPRIAÇÃO devem ser realizados pelo PODER CONCEDENTE como condição precedente ao início do procedimento de DESAPROPRIAÇÃO, nos termos do CONTRATO.
- 24.** A origem dos recursos a serem transferidos para a CONTA DESAPROPRIAÇÃO será a dotação orçamentária indicada pelo PODER CONCEDENTE, nos termos do CONTRATO e aprovada nos termos da legislação orçamentária e financeira pertinente.
- 25.** Após a transferências dos recursos para a CONTA DESAPROPRIAÇÃO, todas as movimentações financeiras serão realizadas exclusivamente pela INSTITUIÇÃO DEPOSITÁRIA.
- 26.** Os valores transferidos à CONTA DESAPROPRIAÇÃO serão vinculados à CONCESSÃO e serão transferidos à CONCESSIONÁRIA ou ao expropriado exclusivamente para que seja realizado o pagamento da indenização necessária à desapropriação dos imóveis referidos.
- 27.** Se, ao final do processo expropriatório, houver residual financeiro na CONTA DESAPROPRIAÇÃO, o montante excedente deverá ser revertido ao Tesouro Municipal.
- 28.** Os recursos mantidos na CONTA DESAPROPRIAÇÃO deverão ser aplicados em investimento de liquidez diária, atrelados à Taxa do Sistema Especial de Liquidação e Custódia (SELIC).

V. OPERACIONALIZAÇÃO DO RECEBIMENTO DOS VALORES DA CONTA DESAPROPRIAÇÃO

29. Após a emissão de ordem de pagamento da indenização necessária à desapropriação dos imóveis necessários à execução do PROCEDIMENTO DE AMPLIAÇÃO, a CONCESSIONÁRIA poderá acionar a INSTITUIÇÃO DEPOSITÁRIA com vistas à liberação do saldo da CONTA DESAPROPRIAÇÃO para pagamento dos valores devidos.

30. A ordem de pagamento da indenização de que trata o subitem anterior deve ser entendida como: (i) a celebração do acordo extrajudicial entre expropriante e expropriado, em caso de desapropriação amigável do imóvel; ou (ii) a sentença judicial transitada em julgado em caso de desapropriação litigiosa.

31. Para fins de celebração de acordo extrajudicial com o expropriado, a CONCESSIONÁRIA deverá encaminhar ao PODER CONCEDENTE, em momento prévio à assinatura do acordo, a minuta de acordo, contendo o valor de indenização negociado com o expropriado, as métricas utilizadas para tanto e as demais disposições necessárias, nos termos do CONTRATO de CONCESSÃO.

32. Recebida a minuta de acordo nos termos do subitem anterior, o PODER CONCEDENTE deverá, em até 10 (dez) dias de seu recebimento, analisá-la e comunicar sua anuência ou discordância a respeito dos termos do acordo apresentado, devendo, neste último caso, indicar as alterações a serem realizadas pela CONCESSIONÁRIA na minuta.

33. Em caso de discordância do PODER CONCEDENTE, a CONCESSIONÁRIA deverá, em até 10 (dez) dias, promover as mudanças indicadas e submeter a nova minuta à anuência do PODER CONCEDENTE, procedimento este que poderá ser renovado até a obtenção da chancela do PODER CONCEDENTE.

34. Obtida a anuência do PODER CONCEDENTE sobre o acordo extrajudicial de desapropriação, a CONCESSIONÁRIA deverá encaminhar notificação à INSTITUIÇÃO DEPOSITÁRIA, contendo o valor de indenização e a documentação comprobatória acerca da anuência do PODER CONCEDENTE, para que seja realizado, em até 5 (cinco) dias do recebimento da notificação, o depósito dos valores indenizatórios na CONTA DESAPROPRIAÇÃO aberta junto à INSTITUIÇÃO DEPOSITÁRIA.

35. No caso de desapropriação litigiosa, poderá ser emitida ordem de pagamento à INSTITUIÇÃO DEPOSITÁRIA para fins de depósito do valor arbitrado pela instância judicial competente, nos termos do art. 15 do Decreto-Lei nº 3.365/1941, para fins de imissão provisória na posse do imóvel a ser expropriado.

36. Na hipótese em que o valor indenizatório constante do Laudo Judicial Definitivo for superior ao valor do saldo da CONTA DESAPROPRIAÇÃO, fica o PODER CONCEDENTE obrigado a realizar novo APORTE complementar na CONTA DESAPROPRIAÇÃO, com o montante equivalente à diferença entre os valores.

VI. DISPOSIÇÕES COMUNS

37. Sem prejuízo de demais previsões contratuais trazidas pelas PARTES, os instrumentos de administração de contas deverão conter, no mínimo, as disposições a seguir.

37.1. Serão obrigações do PODER CONCEDENTE ou da SPDA, conforme o caso:

a) garantir o cumprimento integral e tempestivo do instrumento, durante todo o período de vigência de cada CONTRATO, agindo sempre de boa-fé e garantindo que quaisquer medidas restritivas dos direitos conferidos às PARTES no instrumento sejam efetivadas em conformidade com a lei e com a devida motivação;

b) fornecer à INSTITUIÇÃO DEPOSITÁRIA cópia do CONTRATO;

c) não criar, incorrer ou permitir que sejam constituídos quaisquer ônus, gravames ou embaraços sobre os valores depositados nas CONTAS DE MOVIMENTAÇÃO RESTRITA;

d) cuidar para a manutenção das CONTAS DE MOVIMENTAÇÃO RESTRITA por todo o prazo de vigência do CONTRATO, livre de quaisquer restrições;

e) assegurar que montante correspondente aos saldos devidos nas respectivas CONTAS DE MOVIMENTAÇÃO RESTRITA sejam constituídos tempestivamente, nos prazos estabelecidos pelo CONTRATO;

f) designar dotação orçamentária com a finalidade constituir os saldos devidos nas respectivas CONTAS DE MOVIMENTAÇÃO RESTRITA;

g) prestar todos os esclarecimentos solicitados pela INSTITUIÇÃO DEPOSITÁRIA;

- h)** informar à INSTITUIÇÃO DEPOSITÁRIA sempre que houver alterações no prazo do CONTRATO ou nos valores de CONTRAPRESTAÇÃO MENSAL MÁXIMA, no âmbito da CONCESSÃO;
- i)** contratar VERIFICADOR INDEPENDENTE para que este informe a cada mês à INSTITUIÇÃO DEPOSITÁRIA os valores da CONTRAPRESTAÇÃO MENSAL EFETIVA, já deduzidos ou acrescidos de eventuais montantes previstos no CONTRATO;
- j)** 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 nas respectivas CONTAS DE MOVIMENTAÇÃO RESTRITA; e
- k)** indicar preposto que estará autorizado a acessar extrato das correspondentes CONTAS DE MOVIMENTAÇÃO RESTRITA.

37.2. Serão obrigações da INSTITUIÇÃO DEPOSITÁRIA:

- a)** garantir o cumprimento integral e tempestivo do instrumento, nos termos do presente ANEXO, durante todo o período de vigência do CONTRATO, 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 correspondente CONTA DE MOVIMENTAÇÃO RESTRITA, como fiel depositária dos valores nela existentes, realizando tempestivamente as transferências dos recursos devidos, conforme previsto no instrumento, nos termos do presente ANEXO;
- c)** desempenhar, única e exclusivamente, as funções expressamente previstas no instrumento, 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 e da CONCESSIONÁRIA que contrariem, expressamente, as disposições do instrumento; e
- e)** fornecer ao PODER CONCEDENTE e à CONCESSIONÁRIA, sempre que lhe solicitado, as informações da correspondente CONTA DE MOVIMENTAÇÃO RESTRITA, em prazo hábil.

37.3. A INSTITUIÇÃO DEPOSITÁRIA deverá ser notificada da irregularidade na prestação dos serviços e será responsabilizada caso não sane a irregularidade em prazo hábil.

37.4. O instrumento permanecerá vigente durante todo o prazo de vigência da CONCESSÃO.

37.5. O instrumento poderá ser rescindido de comum acordo entre as PARTES ou por solicitação da CONCESSIONÁRIA, hipótese na qual um novo contrato deverá ser celebrado tendo o mesmo objeto e condições contratuais, considerado o tempo de vigência remanescente do CONTRATO.

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