



CONSULTA PÚBLICA Nº CP/018/2022/SGM-SEDP

PROCESSO SEI Nº 6011.2022/0001664-0

CONCORRÊNCIA NACIONAL [●]/SGM/2022

PARCERIA PÚBLICO-PRIVADA (PPP) NA MODALIDADE CONCESSÃO ADMINISTRATIVA PARA CONSTRUÇÃO, REFORMA, CONSERVAÇÃO, MANUTENÇÃO, ZELADORIA, ATIVAÇÃO E OPERAÇÃO DE ATIVIDADES COMPLEMENTARES DE 4 (QUATRO) EDIFÍCIOS NA REGIÃO CENTRAL E DO LARGO DO PAIÇANDU.

ANEXO VI DO CONTRATO – MECANISMO DE PAGAMENTO DA CONTRAPRESTAÇÃO E APORTE

SUMÁRIO

CAPÍTULO I – DISPOSIÇÕES GERAIS.....	3
1. DISPOSIÇÕES GERAIS.....	3
CAPÍTULO II – CONTRAPRESTAÇÃO.....	3
2. DA CONTRAPRESTAÇÃO MENSAL EFETIVA	3
3. DO CÁLCULO DA CONTRAPRESTAÇÃO MENSAL EFETIVA	3
4. DOS PROCEDIMENTOS E CRONOGRAMA DE PAGAMENTO	7
5. DO REAJUSTE ANUAL DA CONTRAPRESTAÇÃO MENSAL MÁXIMA.....	8
CAPÍTULO II – APORTE.....	9
6. APORTE DE RECURSOS	9
CAPÍTULO III – COMPARTILHAMENTO DE RECEITAS.....	10
7. DO COMPARTILHAMENTO DE RECEITAS.....	10

CAPÍTULO I – DISPOSIÇÕES GERAIS

1. DISPOSIÇÕES GERAIS

1.1. O presente ANEXO tem por objetivo disciplinar o cálculo e a sistemática de pagamento da CONTRAPRESTAÇÃO MENSAL EFETIVA e do APORTE no âmbito do CONTRATO.

1.2. A CONTRAPRESTAÇÃO MENSAL EFETIVA e o APORTE constituem as únicas formas de remuneração devida à CONCESSIONÁRIA pelo PODER CONCEDENTE, em virtude da execução do OBJETO do CONTRATO, abrangendo, dentre outros, todos os custos diretos e indiretos e demais despesas operacionais, inclusive os investimentos.

CAPÍTULO II – CONTRAPRESTAÇÃO

2. DA CONTRAPRESTAÇÃO MENSAL EFETIVA

2.1. O pagamento da CONTRAPRESTAÇÃO MENSAL EFETIVA, em favor da CONCESSIONÁRIA, será realizado mensalmente, observadas as fórmulas e os prazos fixados neste ANEXO e realizadas as apurações do FATOR INICIAL e do FATOR DE DESEMPENHO, regradados aqui e no ANEXO V do CONTRATO – SISTEMA DE MENSURAÇÃO DE DESEMPENHO.

2.2. Na hipótese de eventual contratação pela CONCESSIONÁRIA de obras e serviços relacionados à CONCESSÃO, os contratados deverão estar cientes de que os pagamentos ordenados pelo PODER CONCEDENTE serão feitos, exclusivamente, em benefício da CONCESSIONÁRIA, ressalvada a possibilidade de emissão de empenho em nome do(s) FINANCIADOR(ES), conforme previsto no CONTRATO.

3. DO CÁLCULO DA CONTRAPRESTAÇÃO MENSAL EFETIVA

3.1. O AGENTE TÉCNICO DE APOIO aferirá a CONTRAPRESTAÇÃO MENSAL EFETIVA e consolidará o respectivo valor, conjuntamente às memórias de cálculo e detalhamento das premissas utilizadas, em RELATÓRIO DE CÁLCULO a ser entregue ao PODER CONCEDENTE e à CONCESSIONÁRIA.

3.2. Deverá ser considerada a metodologia expressa abaixo para fins de cálculo da CONTRAPRESTAÇÃO MENSAL EFETIVA:

$$CME = CMM \times \sum FI_i \times (0,8 + FD \times 0,2)$$

Em que:

- **CME** é a CONTRAPRESTAÇÃO MENSAL EFETIVA;
- **CMM** é a CONTRAPRESTAÇÃO MENSAL MÁXIMA, estabelecida conforme a PROPOSTA COMERCIAL da CONCESSIONÁRIA;
- **FI_i** é o FATOR INICIAL de cada um dos imóveis do NÚCLEO PAIÇANDU CULTURAL “i” que receberam o TERMO DEFINITIVO DE ACEITAÇÃO DAS OBRAS ou TERMO DE DISPONIBILIDADE DO LARGO DO PAIÇANDU pelo PODER CONCEDENTE, conforme detalhado no item 3.2.1;
- **FD** é o FATOR DE DESEMPENHO calculado conforme disposto no item 3.4 e apurado de acordo com a metodologia estabelecida no ANEXO IV do CONTRATO – SISTEMA DE MENSURAÇÃO DE DESEMPENHO.

3.2.1. O FATOR INICIAL (“FI”) de cada um dos imóveis do NÚCLEO PAIÇANDU CULTURAL é definido conforme Quadro 1.

Quadro 1: FATOR INICIAL

Imóvel	FATOR
RESIDENCIAL ART PALÁCIO	4%
AUDITÓRIO ART PALÁCIO	12%
EDIFÍCIO BOTICÁRIO	13%
EDIFÍCIO INDEPENDÊNCIA	17%
EDIFÍCIO OLIDO	52%
LARGO DO PAIÇANDU	2%

3.2.1.1. O AGENTE TÉCNICO DE APOIO será responsável pela atualização do FATOR INICIAL no RELATÓRIO DE CÁLCULO a partir do mês imediatamente posterior à emissão do TERMO DEFINITIVO DE ACEITAÇÃO DAS OBRAS ou TERMO DE DISPONIBILIDADE DO LARGO DO PAIÇANDU.

3.2.1.2. A CONCESSIONÁRIA deverá notificar o PODER CONCEDENTE quando do recebimento do Habite-se ou documento equivalente), referente a ETAPA DE CONSTITUIÇÃO de cada imóvel do NÚCLEO PAIÇANDU CULTURAL, para fins de emissão do respectivo TERMO DEFINITIVO DE ACEITAÇÃO DAS OBRAS pelo PODER CONCEDENTE.

3.2.1.3. A CONCESSIONÁRIA deverá notificar o AGENTE TÉCNICO DE APOIO quando da emissão do TERMO DEFINITIVO DE ACEITAÇÃO DAS OBRAS ou TERMO DE DISPONIBILIDADE DO LARGO DO PAIÇANDU pelo PODER CONCEDENTE, para a atualização do FATOR INICIAL no RELATÓRIO DE CÁLCULO, no prazo de até 15 (quinze) dias corridos da sua emissão.

3.3. Será considerado como o primeiro mês de pagamento da CONTRAPRESTAÇÃO MENSAL EFETIVA, aquele imediatamente posterior ao mês em que ocorrer a emissão do primeiro TERMO DEFINITIVO DE ACEITAÇÃO DAS OBRAS ou TERMO DE DISPONIBILIDADE DO LARGO PAIÇANDU.

3.3.1. O valor da primeira CONTRAPRESTAÇÃO MENSAL EFETIVA a ser paga à CONCESSIONÁRIA será calculada *pro rata temporis* considerando o tempo de serviço efetivamente prestado durante o mês referido na cláusula 3.3.

3.3.2. Excepcionalmente durante o PROGRAMA DE IMPLANTAÇÃO, o RELATÓRIO DE CÁLCULO deverá ser elaborado a cada necessidade de atualização do FATOR INICIAL.

3.3.3. Considera-se que o início da operação pela CONCESSIONÁRIA dar-se-á concomitantemente à emissão, pelo PODER CONCEDENTE, do TERMO DEFINITIVO DE ACEITAÇÃO DAS OBRAS ou TERMO DE DISPONIBILIDADE DO LARGO PAIÇANDU, de forma a possibilitar a incidência da alíquota do FATOR INICIAL no cálculo da CONTRAPRESTAÇÃO MENSAL EFETIVA.

3.3.4. Emitidos os TERMOS DEFINITIVOS DE ACEITAÇÃO DAS OBRAS ou TERMO DE DISPONIBILIDADE de todos os imóveis do NÚCLEO PAIÇANDU, o RELATÓRIO DE CÁLCULO será entregue a cada 6 (seis) meses, concomitantemente ao RELATÓRIO DE DESEMPENHO, conforme termos e prazos definidos no ANEXO V do CONTRATO – SISTEMA DE MENSURAÇÃO DE DESEMPENHO.

3.4. O FATOR DE DESEMPENHO será definido conforme RELATÓRIO DE DESEMPENHO e elaborado em linha com as diretrizes presentes no ANEXO V do CONTRATO – SISTEMA DE MENSURAÇÃO DE DESEMPENHO.

3.4.1. O FATOR DE DESEMPENHO terá validade de 6 (seis) meses após a entrega do RELATÓRIO DE DESEMPENHO e será atualizado sempre que um novo RELATÓRIO DE DESEMPENHO for entregue pelo AGENTE TÉCNICO DE APOIO.

3.4.2. Quando das emissões dos TERMOS DEFINITIVOS DE ACEITAÇÃO DAS OBRAS ou TERMO DE DISPONIBILIDADE, o FATOR DE DESEMPENHO seguirá o disposto na cláusula 1.8 do ANEXO V do CONTRATO – SISTEMA DE MENSURAÇÃO DE DESEMPENHO.

3.5. As PARTES poderão contestar o valor da CONTRAPRESTAÇÃO MENSAL EFETIVA presente no RELATÓRIO DE CÁLCULO em até 10 dias após o recebimento deste. A solicitação deverá vir acompanhada das razões que justifiquem a revisão pretendida, com os detalhamentos, levantamentos, estudos ou pareceres técnicos julgados pertinentes para embasar o pedido de contestação.

3.5.1.1. Na eventualidade da contestação prevista no item 3.2 anterior, a parte solicitante deverá notificar a outra parte, com cópia à INSTITUIÇÃO DEPOSITÁRIA e ao AGENTE TÉCNICO DE APOIO.

3.5.1.2. Em até 30 (trinta) dias do encaminhamento do arrazoadado, as PARTES devem acordar quanto ao valor incontroverso da CONTRAPRESTAÇÃO MENSAL EFETIVA.

3.5.1.3. Em até 7 (sete) dias da determinação do valor incontroverso da CONTRAPRESTAÇÃO MENSAL EFETIVA, o AGENTE TÉCNICO DE APOIO deve emitir novo RELATÓRIO DE CÁLCULO incluindo o referido valor.

3.5.2. Caso sejam confirmadas irregularidades nos valores transferidos à CONCESSIONÁRIA a título de CONTRAPRESTAÇÃO MENSAL EFETIVA, a diferença entre o valor depositado e o valor devido deverão ser compensados nos termos do item 3.6 deste ANEXO.

3.6. Conforme o caso, o valor da CONTRAPRESTAÇÃO MENSAL EFETIVA deve ser ainda acrescido ou deduzido dos seguintes valores:

- a) 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) quantia devida pela CONCESSIONÁRIA ou para a CONCESSIONÁRIA a título de recomposição do equilíbrio econômico-financeiro, nos termos do CONTRATO;
- d) demais obrigações pecuniárias legais ou contratuais existentes em favor do PODER CONCEDENTE e inadimplidas pela CONCESSIONÁRIA;
- e) custos do procedimento do Comitê de Prevenção e Solução de Disputas, incluindo os honorários dos membros, nos termos do CONTRATO;
- f) outros valores a compensar, decorrentes da execução do CONTRATO.
- g) custos do procedimento do Tribunal Arbitral, incluindo os honorários dos árbitros, nos termos do CONTRATO.

3.6.1. Caso seja devido algum dos valores listados acima, o montante integral deverá ser adicionado ou deduzido e quitado no momento do pagamento da CONTRAPRESTAÇÃO MENSAL EFETIVA do mês subsequente à constatação.

3.6.2. A não contabilização no valor da CONTRAPRESTAÇÃO MENSAL EFETIVA no mês subsequente à constatação, não implica em desobrigação de pagamento do devido valor pela CONCESSIONÁRIA.

3.6.3. Os custos previstos no subitem 3.6 podem ser atualizados pelo IPCA, caso ultrapassado 1 (um) ano entre a data de sua constatação e a de efetivo acréscimo ou dedução, nos termos da Lei Federal nº 10.192, de 14 de fevereiro de 2001.

4. DOS PROCEDIMENTOS E CRONOGRAMA DE PAGAMENTO

4.1. Até o 5º (quinto) dia do mês subsequente à aferição dos indicadores, o AGENTE TÉCNICO DE APOIO irá encaminhar o RELATÓRIO DE CÁLCULO e o RELATÓRIO DE DESEMPENHO às PARTES, observado o método de cálculo apresentado neste ANEXO.

4.1.1. O RELATÓRIO DE CÁLCULO conterá:

- h)** o valor do FD, conforme indicado no RELATÓRIO DE DESEMPENHO;
- i)** o valor do FI;
- j)** o valor da CONTRAPRESTAÇÃO MENSAL EFETIVA, calculada nos termos do item 3.
- k)** a memória de cálculo, com maior abertura de cálculo possível, incluindo acréscimos ou decréscimos nos termos do subitem 3.6.

4.2. Até o 15º (décimo quinto) dia do mês subsequente ao da prestação dos serviços, o PODER CONCEDENTE realizará, mediante execução orçamentária, o depósito do valor devido a título de CONTRAPRESTAÇÃO MENSAL EFETIVA na conta corrente mantida no Brasil e indicada pela CONCESSIONÁRIA.

4.3. A CONCESSIONÁRIA poderá até o 20º (vigésimo) dia do mês contestar o valor da CONTRAPRESTAÇÃO MENSAL EFETIVA de fato transferida. A solicitação deverá vir acompanhada das razões que justifiquem a revisão pretendida, com os detalhamentos, levantamentos, estudos ou pareceres técnicos julgados pertinentes.

4.3.1. Na eventualidade da contestação prevista no item 4.3, a parte solicitante deverá notificar a outra parte, com cópia à INSTITUIÇÃO DEPOSITÁRIA e ao AGENTE TÉCNICO DE APOIO.

4.3.2. Em até 30 (trinta) dias do encaminhamento do arrazoado, as PARTES devem acordar quanto ao valor incontroverso da CONTRAPRESTAÇÃO MENSAL EFETIVA.

4.3.3. Em até 7 (sete) dias da determinação do valor incontroverso da CONTRAPRESTAÇÃO MENSAL EFETIVA, o AGENTE TÉCNICO DE APOIO deve emitir novo RELATÓRIO DE CÁLCULO incluindo o referido valor.

4.3.4. Caso sejam confirmadas irregularidades nos valores transferidos à CONCESSIONÁRIA, a título de CONTRAPRESTAÇÃO MENSAL EFETIVA, a diferença entre o valor depositado e o valor devido deverão ser compensados nos termos do item 3.6.

4.3.5. Caso seja devido algum dos valores listados acima, o montante integral deverá ser adicionado ou deduzido e quitado no momento do pagamento da CONTRAPRESTAÇÃO MENSAL EFETIVA do mês subsequente à constatação.

5. DO REAJUSTE ANUAL DA CONTRAPRESTAÇÃO MENSAL MÁXIMA

5.1. A CONTRAPRESTAÇÃO MENSAL MÁXIMA será reajustada a cada 12 (doze) meses a partir da DATA DA ORDEM DE INÍCIO por meio da seguinte fórmula de reajuste:

$$CMM_r = CMM_{r-1} \times \frac{IPCA_r}{IPCA_{r-1}}$$

Em que:

- **CMM_r** é o valor da CONTRAPRESTAÇÃO MENSAL MÁXIMA reajustada;
- **CMM_{r-1}** é o valor da CONTRAPRESTAÇÃO MENSAL MÁXIMA definida no último reajuste anual realizado ou definida no último reequilíbrio econômico-financeiro. No caso do primeiro reajuste anual, a **CMM_{r-1}** é a CONTRAPRESTAÇÃO MENSAL MÁXIMA na DATA DE ENTREGA DAS PROPOSTAS, conforme PROPOSTA COMERCIAL da CONCESSIONÁRIA;
- **$IPCA_r$** é o número-índice do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA), divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE), correspondente ao último dado disponível quando da data de reajuste dos preços;
- **$IPCA_{r-1}$** é o número-índice do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA), divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE), correspondente a data base do último reajuste anual realizado. No caso do primeiro reajuste anual, **$IPCA_{r-1}$** é número-índice correspondente ao mês da DATA DA ORDEM DE INÍCIO.

5.2. O valor da CONTRAPRESTAÇÃO MENSAL MÁXIMA poderá ser reajustado tanto para mais, quanto para menos, em consequência das variações dos componentes da fórmula descritas no item 5.1.

5.3. Caso venha a ocorrer a extinção do IPCA, será adotado outro índice oficial que venha a substituí-lo, e na falta deste, outro com função similar, conforme acordado entre as PARTES.

CAPÍTULO II – APORTE

6. APORTE DE RECURSOS

6.1. O APORTE será realizado pelo PODER CONCEDENTE em favor da CONCESSIONÁRIA no valor máximo de R\$ 75.668.184,00 (setenta e cinco milhões, seiscentos e sessenta e oito mil, cento e oitenta e quatro reais), que serão devidos mediante o atendimento, pela CONCESSIONÁRIA, das metas de avanço físico aferidas pelo AGENTE TÉCNICO DE APOIO, e estipuladas com base no ANEXO X do CONTRATO - CRONOGRAMA DE DESEMBOLSO DE APORTE, observada a seguinte fórmula:

$$PA_i = AP_M \times FATOR$$

Em que:

- **PA_i** é a parcela do APORTE correspondente a entrega *i* realizada pela CONCESSIONÁRIA;
- **AP_M** é o valor máximo do APORTE, indicado no caput do item, na DATA DA ENTREGA DAS PROPOSTAS^{5.1};
- **$FATOR_i$** é o percentual correspondente ao investimento realizado pela CONCESSIONÁRIA, tendo por referência os EVENTOS DE DESEMBOLSO previstos no ANEXO X do CONTRATO - CRONOGRAMA FÍSICO-FINANCEIRO DE DESEMBOLSO DE APORTE.

6.2. O valor do APORTE deverá ser efetivamente pago em razão do atingimento das etapas de avanço físico previstos no ANEXO X do CONTRATO - CRONOGRAMA FÍSICO-FINANCEIRO DE DESEMBOLSO DE APORTE, aferido pelo AGENTE TÉCNICO DE APOIO e validada pelo PODER CONCEDENTE, e pago através da verificação dos EVENTOS DE DESEMBOLSO.

6.3. A parcela do APORTE será liberada em benefício da CONCESSIONÁRIA ou do FINANCIADOR em até 30 (trinta) dias da emissão do parecer emitido pela AGENTE TÉCNICO DE APOIO ou do TERMO DEFINITIVO DE CONCLUSÃO DE OBRAS, conforme o caso.

6.4. O pagamento do APORTE poderá ser feito em benefício da CONCESSIONÁRIA ou do FINANCIADOR, nos termos do CONTRATO.

6.5. A parcela do APORTE será reajustada pelo INCC no mês de seu pagamento considerando para tal a parcela do aporte (PA_i) incidente, por meio da seguinte fórmula de reajuste:

$$PA_r = PA_i \times \frac{INCC_r}{INCC_{r-1}}$$

Em que:

- PA_r é a parcela do APORTE reajustada;
- PA_i é a parcela do APORTE calculada de acordo com a fórmula do item 6.1.
- $INCC_r$ é o número-índice do Índice Nacional de Custos da Construção, apurado pela Fundação Getúlio Vargas (“FGV”), correspondente ao período de reajuste dos preços;
- $INCC_{r-1}$ é o número-índice do Índice Nacional de Custos da Construção, apurado pela Fundação Getúlio Vargas – FGV, na ocasião da DATA DA ENTREGA DAS PROPOSTAS.

CAPÍTULO III – COMPARTILHAMENTO DE RECEITAS

7. DO COMPARTILHAMENTO DE RECEITAS

7.1. Desconsiderando a CONTRAPRESTAÇÃO MÁXIMA, caso a CONCESSIONÁRIA obtenha RECEITAS superiores a R\$ 30.000.000,00 (trinta milhões de reais) ocorrerá o compartilhamento de RECEITAS com o PODER CONCEDENTE ao final de cada ano calendário.

7.2. A contabilização das RECEITAS, para fins de cálculo do valor devido à título de compartilhamento de receitas, serão apuradas ao final de cada ano calendário, com base nas demonstrações financeiras da CONCESSIONÁRIA correspondente ao NÚCLEO PAIÇANDU CULTURAL, entre os meses de janeiro e dezembro de cada ano.

7.3. A CONCESSIONÁRIA deverá efetuar o pagamento até o dia 31 de março do ano subsequente, conforme procedimento e forma de pagamento a serem informados pelo PODER CONCEDENTE.

7.4. O cálculo do valor a ser pago ao PODER CONCEDENTE a título de compartilhamento de RECEITAS será realizado, conforme fórmula abaixo.

$$CR = RT \times T$$

Em que:

- **CR** é o valor a ser pago pela CONCESSIONÁRIA ao PODER CONCEDENTE, a título de compartilhamento de RECEITAS;
- **RT** são as RECEITAS totais auferidas entre os meses de janeiro e dezembro, correspondente ao período de aferição.
- **T** é a alíquota a ser aplicada ao montante de RECEITAS totais auferidas, conforme tabela do item 7.5.

7.5. A alíquota de compartilhamento será definida de acordo com o montante anual das RECEITAS obtidas pela CONCESSIONÁRIA durante o período de aferição.

Quadro 2: Compartilhamento de RECEITAS

RECEITAS		Alíquota CR (%)
Até R\$ 30 MM		0,0%
R\$30 MM	R\$ 45 MM	2,5%
R\$ 45 MM	R\$ 60 MM	5,0%
R\$ 75 MM	R\$ 90 MM	7,5%
Acima de R\$ 90 MM		10,0%

7.6. Os limites de cada faixa do montante anual das RECEITAS, constantes na tabela acima, deverão ser reajustados anualmente pelo ÍNDICE DE REAJUSTE.

7.7. O cálculo do valor a ser pago a título de compartilhamento de RECEITAS será realizado pela CONCESSIONÁRIA, que deverá apresentar respectiva memória de cálculo ao PODER CONCEDENTE.

7.8. O PODER CONCEDENTE poderá discordar dos valores indicados ou pagos pela CONCESSIONÁRIA e solicitar sua correção e complementação, garantido à CONCESSIONÁRIA o direito ao contraditório e à ampla defesa.

7.9. Para a auditoria dos valores, o PODER CONCEDENTE contará com o apoio do AGENTE TÉCNICO DE APOIO.

7.10. A controvérsia quanto ao valor a ser pago pela CONCESSIONÁRIA a título de compartilhamento de RECEITAS será solucionada entre as PARTES por meio dos mecanismos de solução de conflitos previstos no Capítulo XV – SOLUÇÃO DE CONFLITOS do CONTRATO.

7.11. Solucionada a controvérsia, a complementação de pagamentos poderá se dar por meio da execução de garantia ou por cobrança específica.

7.12. Na hipótese de ser constatada fraude no pagamento do valor de compartilhamento de RECEITAS 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.

7.13. Em caso de atraso na realização dos pagamentos devidos pela CONCESSIONÁRIA, desde que o PODER CONCEDENTE não tenha, comprovadamente, dado causa ao atraso, além do principal corrigido monetariamente, devem ser aplicados, ao valor em mora, juros de 1% (um por cento) ao mês, calculados pela metodologia de juros compostos, e multa equivalente a 10% (dez por cento) do valor em mora, sem prejuízo da aplicação de outras penalidades previstas no CONTRATO e a execução da GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO.

CONSULTA PÚBLICA