



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

SUMÁRIO

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

CONSULTA PÚBLICA

1. EVENTOS DE DESEMBOLSO

1.1. Em conformidade com os termos do CONTRATO, o PODER CONCEDENTE realizará o APORTE DE RECURSOS em favor da CONCESSIONÁRIA para fins de remuneração da ETAPA DE CONSTITUIÇÃO dos EDIFÍCIOS e ETAPA DE CONSTITUIÇÃO DOS QUIOSQUES do NÚCLEO PAIÇANDU CULTURAL.

1.2. O desembolso do APORTE será realizado de forma vinculada à efetiva execução de eventos representativos do desenvolvimento e implementação das obras do NÚCLEO PAIÇANDU CULTURAL, mediante apresentação do RELATÓRIO PARA DESEMBOLSO DE APORTE elaborado pela CONCESSIONÁRIA e entregue ao PODER CONCEDENTE e AGENTE TÉCNICO DE APOIO, de forma a possibilitar a verificação deste último às informações constantes nesse relatório para fins de pagamento dos EVENTOS DE DESEMBOLSO.

1.3. Os EVENTOS DE DESEMBOLSO se apresentam como os eventos relacionados à implantação dos ENCARGOS – etapas - de forma a garantir o atingimento dos objetivos do CONTRATO e a matriz obrigacional da CONCESSIONÁRIA.

1.4. A remuneração via APORTE se dará de forma gradual, mediante o pagamento das PARCELAS DO APORTE, conforme disciplinado pela Cláusula 26ª do CONTRATO, que deverão estar alinhadas aos EVENTOS DE DESEMBOLSO constantes no CRONOGRAMAS FÍSICO-FINANCEIROS REFERENCIAIS do item 3 deste ANEXO.

2. ETAPAS E SUBETAPAS

1) PROJETOS/LICENCIAMENTO

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

2) SERVIÇOS PRELIMINARES

- a. Levantamento topográfico
- b. Sondagem, quando aplicável

- c. Instalações e canteiros (barracão, cercamento e placa da obra)
 - d. Ligações provisórias (água, energia, telefone e esgoto)
 - e. Manutenção canteiro/consumo
 - f. Transportes máquinas e equipamentos
 - g. Controle tecnológico
 - h. Gestão de resíduos
 - i. Gestão da qualidade
 - j. Equipamentos de proteção coletivos
 - k. Administração local (engenheiros, mestres, etc.)
 - l. Demolição
- 3) ESTRUTURA
- a. Fundações + reservação, quando aplicável
 - b. Contenções/arrimos especiais, quando aplicável
 - c. Pilares, vigas, lajes e paredes estruturais
 - d. Estruturas autoportantes
- 4) INSTALAÇÕES
- a. Elétricas / telefônicas
 - b. Hidráulicas / gás / incêndio
 - c. Sanitárias / pluvial
 - d. Climatização
 - e. Lógica
 - f. Especiais
- 5) ELEVADORES
- 6) FECHAMENTO/VEDAÇÃO, quando aplicável
- a. Alvenaria / fechamentos
- 7) COBERTURA
- a. Telhados
 - b. Impermeabilizações
- 8) PORTAS E ESQUADRIAS
- a. esquadrias metálicas

- b. esquadrias de madeira
- c. esquadrias especiais

9) VIDROS

10) ACABAMENTO

- a. Revestimentos internos
- b. Azulejos
- c. Revestimentos externos
- d. Forros
- e. Pinturas
- f. Especiais / elementos fachadas
- g. Pisos, rodapés, soleiras e peitoris
- h. Louças e metais
- i. Restauro de fachadas, quando aplicável

11) PAISAGISMO, quando aplicável

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

12) SERVIÇOS COMPLEMENTARES

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

13) ENTREGA

3. CRONOGRAMA FÍSICO-FINANCEIRO REFERENCIAL DOS EVENTOS DE DESEMBOLSO

3.1. As PARCELAS DE APORTE deverão ser pagas por etapa concluída, de acordo com as entregas realizadas no âmbito do CRONOGRAMA FÍSICO-FINANCEIRO e apuradas pelo AGENTE TÉCNICO DE APOIO de acordo com metodologia de cálculo constante no ANEXO VI do CONTRATO – MECANISMO DE PAGAMENTO DA CONTRAPRESTAÇÃO E APORTE.

3.2. Caso haja a comprovação da antecipação de um EVENTO DE DESEMBOLSO previsto no CRONOGRAMA FÍSICO-FINANCEIRO por eficiência da CONCESSIONÁRIA, deverá o PODER CONCEDENTE, antecipar valores das PARCELAS DE APORTE para fins de remuneração da CONCESSIONÁRIA.

3.3. A Tabela 1, traz o cronograma consolidado das PARCELAS DE APORTE, cujo desembolso deve estar condicionado ao cumprimento das etapas dos CRONOGRAMAS FÍSICO-FINANCEIROS apresentado nas subcláusulas 3.4, 3.5, 3.6, 0, 3.8 e 3.9.

Tabela 1: Aporte de Recursos Total

	Valor do Aporte de Recursos (R\$)	% Aporte Estimado
Ano 1	667.847	1%
Ano 2	9.301.098	12%
Ano 3	18.536.039	24%
Ano 4	5.743.811	8%
Ano 5	41.419.389	55%
TOTAL	75.668.184	100%

3.4. Cronograma Físico-Financeiro – RESIDENCIAL ART PALÁCIO

Item	Etapas	Fator	Ano 1	Ano 2	Ano 3	Ano 4	Ano 5
1	PROJETO/LICENCIAMENTO	5,00%	5,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
2	SERVIÇOS PRELIMINARES	0,50%	0,00%	0,50%	0,00%	0,00%	0,00%
3	ESTRUTURA / VEDAÇÕES	8,00%	0,00%	8,00%	0,00%	0,00%	0,00%
4	INSTALAÇÕES	25,00%	0,00%	25,00%	0,00%	0,00%	0,00%
5	ELEVADORES	10,00%	0,00%	10,00%	0,00%	0,00%	0,00%
6	PORTAS E ESQUADRIAS	6,00%	0,00%	6,00%	0,00%	0,00%	0,00%
7	FACHADA	15,00%	0,00%	15,00%	0,00%	0,00%	0,00%
8	ACABAMENTO INTERNO	30,00%	0,00%	30,00%	0,00%	0,00%	0,00%
9	SERVIÇOS COMPLEMENTARES	0,50%	0,00%	0,50%	0,00%	0,00%	0,00%
% TOTAL DO IMÓVEL		100,0%	5,0%	95,0%	0,0%	0,0%	0,0%
% APORTE PROPORCIONAL		4,0%	0,2%	3,8%	0,0%	0,0%	0,0%

3.5. Cronograma Físico-Financeiro – AUDITÓRIO ART PALÁCIO

Item	Etapas	Fator	Ano 1	Ano 2	Ano 3	Ano 4	Ano 5
1	PROJETO/LICENCIAMENTO	5,00%	3,33%	1,67%	0,00%	0,00%	0,00%
2	SERVIÇOS PRELIMINARES	0,20%	0,00%	0,20%	0,00%	0,00%	0,00%
3	ESTRUTURA / VEDAÇÕES	8,00%	0,00%	4,80%	3,20%	0,00%	0,00%
4	INSTALAÇÕES	25,00%	0,00%	4,17%	20,83%	0,00%	0,00%
5	ELEVADORES	10,00%	0,00%	0,00%	10,00%	0,00%	0,00%
6	PORTAS E ESQUADRIAS	6,00%	0,00%	0,00%	6,00%	0,00%	0,00%
7	FACHADA	15,30%	0,00%	0,00%	15,30%	0,00%	0,00%
8	ACABAMENTO INTERNO	30,00%	0,00%	0,00%	30,00%	0,00%	0,00%
9	SERVIÇOS COMPLEMENTARES	0,50%	0,00%	0,00%	0,50%	0,00%	0,00%
% TOTAL DO IMÓVEL		100,0%	3,3%	10,8%	85,8%	0,0%	0,0%
% APORTE PROPORCIONAL		9,5%	0,3%	1,0%	8,1%	0,0%	0,0%

3.6. Cronograma Físico-Financeiro – EDIFÍCIO BOTICÁRIO

Item	Etapas	Fator	Ano 1	Ano 2	Ano 3	Ano 4	Ano 5
1	PROJETO/LICENCIAMENTO	2,51%	1,67%	0,84%	0,00%	0,00%	0,00%
3	SERVIÇOS PRELIMINARES	0,29%	0,00%	0,29%	0,00%	0,00%	0,00%
4	ESTRUTURA	49,87%	0,00%	29,92%	19,95%	0,00%	0,00%
5	INSTALAÇÕES	14,80%	0,00%	2,47%	12,33%	0,00%	0,00%
6	ELEVADORES	1,56%	0,00%	0,00%	1,56%	0,00%	0,00%
7	FECHAMENTO / VEDAÇÃO	2,80%	0,00%	0,00%	2,80%	0,00%	0,00%
8	IMPERMEABILIZAÇÃO E ISOLAÇÃO TÉRMICA	0,43%	0,00%	0,00%	0,43%	0,00%	0,00%
9	PORTAS E ESQUADRIAS	4,30%	0,00%	0,00%	4,30%	0,00%	0,00%
10	VIDROS	1,40%	0,00%	0,00%	1,40%	0,00%	0,00%
11	ACABAMENTO	21,24%	0,00%	0,00%	21,24%	0,00%	0,00%
12	PAISAGISMO	0,81%	0,00%	0,00%	0,81%	0,00%	0,00%
% TOTAL DO IMÓVEL		100,0%	1,7%	33,5%	64,8%	0,0%	0,0%
% APORTE PROPORCIONAL		22,0%	0,4%	7,4%	14,2%	0,0%	0,0%

3.7. Cronograma Físico-Financeiro – EDIFÍCIO OLIDO

Item	Etapas	Fator	Ano 1	Ano 2	Ano 3	Ano 4	Ano 5
1	PROJETO/LICENCIAMENTO	5,00%	0,00%	0,00%	3,33%	1,67%	0,00%
2	SERVIÇOS PRELIMINARES	0,50%	0,00%	0,00%	0,00%	0,50%	0,00%
3	ESTRUTURA / VEDAÇÕES	8,00%	0,00%	0,00%	0,00%	4,80%	3,20%
4	INSTALAÇÕES	25,00%	0,00%	0,00%	0,00%	4,17%	20,83%
5	ELEVADORES	10,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	10,00%
6	PORTAS E ESQUADRIAS	6,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	6,00%
7	FACHADA	15,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	15,00%
8	ACABAMENTO INTERNO	30,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	30,00%
9	SERVIÇOS COMPLEMENTARES	0,50%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,50%
% TOTAL DO IMÓVEL		100,0%	0,0%	0,0%	3,3%	11,1%	85,5%
% APORTE PROPORCIONAL		43,7%	0,0%	0,0%	1,5%	4,9%	37,4%

3.8. Cronograma Físico-Financeiro – EDIFÍCIO INDEPENDÊNCIA

Item	Etapas	Fator	Ano 1	Ano 2	Ano 3	Ano 4	Ano 5
1	PROJETO/LICENCIAMENTO	5,00%	0,00%	0,00%	3,33%	1,67%	0,00%
2	SERVIÇOS PRELIMINARES	0,20%	0,00%	0,00%	0,00%	0,20%	0,00%
3	ESTRUTURA / VEDAÇÕES	8,00%	0,00%	0,00%	0,00%	5,00%	3,00%
4	INSTALAÇÕES	25,00%	0,00%	0,00%	0,00%	6,25%	18,75%
5	ELEVADORES	10,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	10,00%
6	PORTAS E ESQUADRIAS	6,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	6,00%
7	FACHADA	30,30%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	30,30%
8	ACABAMENTO INTERNO	15,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	15,00%
9	SERVIÇOS COMPLEMENTARES	0,50%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,50%
% TOTAL DO IMÓVEL		100,0%	0,0%	0,0%	3,3%	13,1%	83,6%
% APORTE PROPORCIONAL		20,8%	0,0%	0,0%	0,7%	2,7%	17,4%

3.9. Cronograma Físico-Financeiro – LARGO DO PAIÇANDU

Item	Etapas	Fator	Ano 1	Ano 2	Ano 3	Ano 4	Ano 5
1	PROJETO/LICENCIAMENTO	5,00%	0,00%	5,00%	0,00%	0,00%	0,00%
2	SERVIÇOS PRELIMINARES	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
3	ESTRUTURA / VEDAÇÕES	95,00%	0,00%	95,00%	0,00%	0,00%	0,00%
4	INSTALAÇÕES	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
5	ELEVADORES	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
6	PORTAS E ESQUADRIAS	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
7	FACHADA	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
8	ACABAMENTO INTERNO	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
9	SERVIÇOS COMPLEMENTARES	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
% TOTAL DO IMÓVEL		100,0%	0,0%	100,0%	0,0%	0,0%	0,0%
% APORTE PROPORCIONAL		0,1%	0,0%	0,1%	0,0%	0,0%	0,0%



CONSULTA PÚBLICA