



SEI 6011.2022/0001538-4
CONSULTA PÚBLICA CP 009/2022/SGM-SEDP

CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL N° [●]/2022

PARCERIA PÚBLICO-PRIVADA (PPP) NA MODALIDADE DE CONCESSÃO ADMINISTRATIVA PARA PROVISÃO DE INFRAESTRUTURA VOLTADA À PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS HABITACIONAIS E SOCIOASSISTENCIAIS NO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO, ENGLOBANDO OBRAS DE IMPLANTAÇÃO E A PRESTAÇÃO DOS SERVIÇOS DE GESTÃO PREDIAL E DE GESTÃO OPERACIONAL.

ANEXO V DO CONTRATO – MECANISMO DE PAGAMENTO DE CONTRAPRESTAÇÃO

ÍNDICE

1.	DA CONTRAPRESTAÇÃO MENSAL EFETIVA.....	Erro! Indicador não definido.
2.	DO CÁLCULO DA CONTRAPRESTAÇÃO MENSAL EFETIVA.....	3
3.	DOS PROCEDIMENTOS PARA O PAGAMENTO.....	7
4.	DO REAJUSTE ANUAL DA CONTRAPRESTAÇÃO MENSAL MÁXIMA	10

MANUATA

1. DIRETRIZES GERAIS

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

1.2. O valor efetivo a ser pago pelo PODER CONCEDENTE à CONCESSIONÁRIA, em decorrência da execução do OBJETO do CONTRATO, corresponde ao DESEMBOLSO EFETIVO.

1.3. A CONTRAPRESTAÇÃO MENSAL EFETIVA e o APORTE DE RECURSOS constituem a única forma de remuneração devida à CONCESSIONÁRIA pelo PODER CONCEDENTE, em virtude da prestação dos serviços OBJETO do CONTRATO, abrangendo, dentre outros, todos os custos diretos e indiretos e demais despesas operacionais, inclusive os investimentos, necessários para a execução do OBJETO da CONCESSÃO.

1.4. Na hipótese de eventual contratação pela CONCESSIONÁRIA das tarefas relacionadas à CONCESSÃO, os contratados deverão estar cientes de que os pagamentos ordenados pelo PODER CONCEDENTE serão sempre feitos, exclusivamente, em benefício da CONCESSIONÁRIA, ressalvada a possibilidade de emissão de empenho em nome do(s) FINANCIADOR(ES), conforme previsto na subcláusula 22.1.1 do CONTRATO.

1.5. O pagamento do DESEMBOLSO EFETIVO em favor da CONCESSIONÁRIA será realizado mensalmente, observadas as fórmulas e os prazos fixados neste ANEXO e realizadas as apurações do FATOR DE CONSTRUÇÃO e do FATOR DE DESEMPENHO, conforme este ANEXO e o ANEXO IV do CONTRATO – SISTEMA DE MENSURAÇÃO DE DESEMPENHO.

2. DO CÁLCULO DA CONTRAPRESTAÇÃO MENSAL EFETIVA

2.1. A CONTRAPRESTAÇÃO MENSAL EFETIVA devida à CONCESSIONÁRIA será calculada pelo AGENTE TÉCNICO DE APOIO, através da entrega do RELATÓRIO DE DESEMPENHO, por meio da seguinte fórmula:

$$CME = CMM \times \sum FC_i \times (0,80 + FD \times 0,20)$$

Em que:

- **CME** é a CONTRAPRESTAÇÃO MENSAL EFETIVA;
- **CMM** é a CONTRAPRESTAÇÃO MENSAL MÁXIMA, estabelecida conforme a PROPOSTA COMERCIAL da CONCESSIONÁRIA;

- **FC_i** é o FATOR DE CONSTRUÇÃO de cada um dos EMPREENDIMENTOS “i” que receberam o AUTO DE CONCLUSÃO (Habite-se) e o TERMO DEFINITIVO DE ACEITAÇÃO DAS OBRAS, referente às suas OBRAS DE IMPLANTAÇÃO, conforme detalhado no item 2.2;
- **FD** é o FATOR DE DESEMPENHO calculado conforme disposto no item 2.4 e apurado de acordo com a metodologia estabelecida no ANEXO IV do CONTRATO – SISTEMA DE MENSURAÇÃO DE DESEMPENHO.

2.2. No caso de contratação, pela CONCESSIONÁRIA, de BENEFICIÁRIOS para execução dos serviços correspondentes aos encargos de GESTÃO PREDIAL e/ou GESTÃO OPERACIONAL, nos termos da subcláusula 24.15 do CONTRATO, a CONTRAPRESTAÇÃO MENSAL EFETIVA devida à CONCESSIONÁRIA será calculada pelo AGENTE TÉCNICO DE APOIO, através da entrega do RELATÓRIO DE DESEMPENHO e do RELATÓRIO DE CÁLCULO, por meio da seguinte fórmula:

$$CME = CMM \times \sum FC_i \times (0,81 + FD \times 0,19)$$

Em que:

- **CME** é a CONTRAPRESTAÇÃO MENSAL EFETIVA;
- **CMM** é a CONTRAPRESTAÇÃO MENSAL MÁXIMA, estabelecida conforme a PROPOSTA COMERCIAL da CONCESSIONÁRIA;
- **FC_i** é o FATOR DE CONSTRUÇÃO de cada um dos EMPREENDIMENTOS “i” que receberam o AUTO DE CONCLUSÃO (Habite-se) e o TERMO DEFINITIVO DE ACEITAÇÃO DAS OBRAS, referente às suas OBRAS DE IMPLANTAÇÃO, conforme detalhado no item 2.3;
- **FD** é o FATOR DE DESEMPENHO calculado conforme disposto no item 2.4 e apurado de acordo com a metodologia estabelecida no ANEXO IV do CONTRATO – SISTEMA DE MENSURAÇÃO DE DESEMPENHO.

2.3. O FATOR DE CONSTRUÇÃO de cada um dos EMPREENDIMENTOS será definido conforme tabela abaixo:

EMPREENDIMENTO	FATOR DE CONSTRUÇÃO
EMPREENDIMENTO 1	21%
EMPREENDIMENTO 2	48%
EMPREENDIMENTO 3	31%

2.3.1. A CONCESSIONÁRIA deverá notificar o PODER CONCEDENTE quando do recebimento do AUTO DE CONCLUSÃO (Habite-se), referente às OBRAS DE IMPLANTAÇÃO de cada EMPREENDIMENTO, para fins de emissão do respectivo TERMO DEFINITIVO DE ACEITAÇÃO DAS OBRAS pelo PODER CONCEDENTE.

2.3.2. A CONCESSIONÁRIA deverá notificar o AGENTE TÉCNICO DE APOIO quando da emissão do TERMO DEFINITIVO DE ACEITAÇÃO DAS OBRAS pelo PODER CONCEDENTE, referente a conclusão das OBRAS DE IMPLANTAÇÃO de cada EMPREENDIMENTO, para a atualização do FATOR DE CONSTRUÇÃO no RELATÓRIO DE CÁLCULO, para o mês imediatamente posterior a emissão do Termo.

2.4. Será considerado, para fins de cálculo da CONTRAPRESTAÇÃO MENSAL EFETIVA, o FD constante do RELATÓRIO DE DESEMPENHO elaborado e consolidado conforme o ANEXO IV do CONTRATO – SISTEMA DE MENSURAÇÃO DE DESEMPENHO.

2.5. 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.

2.6. O RELATÓRIO DE DESEMPENHO enviado ao PODER CONCEDENTE e à CONCESSIONÁRIA deve ser acompanhado do respectivo RELATÓRIO DE CÁLCULO, conforme termos e prazos definidos no ANEXO IV do CONTRATO – SISTEMA DE MENSURAÇÃO DE DESEMPENHO.

2.6.1. Tanto o RELATÓRIO DE DESEMPENHO quanto o RELATÓRIO DE CÁLCULO, deverão ser entregues a cada 6 meses, salvo o previsto no item 2.6.2, conforme prazos definidos no ANEXO IV do CONTRATO – SISTEMA DE MENSURAÇÃO DE DESEMPENHO.

2.6.2. Excepcionalmente durante as OBRAS DE IMPLANTAÇÃO e até a emissão do TERMO DEFINITIVO DE ACEITAÇÃO DAS OBRAS do último EMPREENDIMENTO concluído, o RELATÓRIO DE CÁLCULO deverá ser elaborado individualmente para cada EMPREENDIMENTO para fins de cômputo do FATOR DE CONSTRUÇÃO referente ao EMPREENDIMENTO concluído.

2.6.3. Quando da necessidade de elaboração de RELATÓRIO DE CÁLCULO individual, este deverá considerar o FATOR DE DESEMPENHO referente a apuração do período imediatamente anterior.

2.6.4. Caso não haja FD calculado anteriormente, deverá ser considerado FD igual a 1 (um).

2.7. Será considerado como primeiro mês de prestação dos serviços, à título de pagamento da CONTRAPRESTAÇÃO MENSAL EFETIVA, aquele em que ocorrer a emissão do primeiro TERMO DEFINITIVO DE ACEITAÇÃO DAS OBRAS referente ao EMPREENDIMENTO concluído.

2.7.1. O valor da primeira CONTRAPRESTAÇÃO MENSAL EFETIVA a ser paga à CONCESSIONÁRIA será calculada *pro rata temporis* em relação ao tempo de serviço prestado no mês em questão.

2.8. O DESEMBOLSO EFETIVO será calculado a partir do valor da CONTRAPRESTAÇÃO MENSAL EFETIVA, sobre o qual deverão ser deduzidas ou acrescidas as seguintes parcelas:

- 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.

2.8.1. 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.

2.8.2. 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.

2.8.3. Os custos previstos no subitem 2.8 podem ser atualizados pelo IPC, 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.

3. DOS PROCEDIMENTOS PARA O PAGAMENTO

3.1. Até o 10º (décimo) mês subsequente à prestação dos serviços, o AGENTE TÉCNICO DE APOIO encaminhará à CONCESSIONÁRIA e ao PODER CONCEDENTE:

- a) o RELATÓRIO DE DESEMPENHO, elaborado conforme o ANEXO IV do CONTRATO – SISTEMA DE MENSURAÇÃO DE DESEMPENHO;
- b) o RELATÓRIO DE CÁLCULO, elaborado conforme o disposto neste ANEXO.

3.1.1. O AGENTE TÉCNICO DE APOIO realizará sua avaliação com base em levantamentos e medições de campo, informações colhidas junto à CONCESSIONÁRIA e/ou fornecidas pelo PODER CONCEDENTE, devendo ter acesso, para tanto, a toda base de dados da CONCESSÃO.

3.2. O RELATÓRIO DE CÁLCULO conterá:

- a) o valor do FD, conforme indicado no RELATÓRIO DE DESEMPENHO;
- b) o valor do FATOR DE CONSTRUÇÃO;
- c) o percentual de funcionários e prepostos contratados pela CONCESSIONÁRIA que sejam BENEFICIÁRIOS, nos termos da subcláusula 24.15 do CONTRATO;

- d)** o valor da CONTRAPRESTAÇÃO MENSAL EFETIVA, calculada nos termos do item 2.
- e)** a memória de cálculo, com descrição de todas as parcelas, e o valor do DESEMBOLSO EFETIVO, calculado nos termos do subitem 2.8.
- 3.3.** O PODER CONCEDENTE e a CONCESSIONÁRIA poderão, até o 20º (vigésimo) dia do mês subsequente ao da prestação do serviço, contestar o valor da CONTRAPRESTAÇÃO MENSAL EFETIVA e do DESEMBOLSO EFETIVO, com base neste ANEXO e no ANEXO IV do CONTRATO – SISTEMA DE MENSURAÇÃO DE DESEMPENHO.
- 3.4.** Caso a CONCESSIONÁRIA não receba o RELATÓRIO DE CÁLCULO no prazo contido no subitem 3.1. do AGENTE TÉCNICO DE APOIO, a CONCESSIONÁRIA enviará, no dia útil imediatamente subsequente, SOLICITAÇÃO DE PAGAMENTO ao PODER CONCEDENTE, com cópia para a INSTITUIÇÃO DEPOSITÁRIA.
- 3.4.1.** A hipótese contida no subitem 3.4 poderá ocorrer quando não houver AGENTE TÉCNICO DE APOIO contratado, por culpa exclusiva do PODER CONCEDENTE, ou quando o AGENTE TÉCNICO DE APOIO, por qualquer motivo, incorrer em atraso no envio do RELATÓRIO DE CÁLCULO.
- 3.4.2.** A SOLICITAÇÃO DE PAGAMENTO de que trata o subitem 3.4 conterá o valor da CONTRAPRESTAÇÃO MENSAL EFETIVA e do DESEMBOLSO EFETIVO, com memória de cálculo discriminada, incluindo os correspondentes FATOR DE DESEMPENHO, FATOR DE CONSTRUÇÃO e o percentual de funcionários e prepostos contratados pela CONCESSIONÁRIA que sejam BENEFICIÁRIOS.
- 3.4.3.** O PODER CONCEDENTE poderá contestar o valor da CONTRAPRESTAÇÃO MENSAL EFETIVA e do DESEMBOLSO EFETIVO constante da SOLICITAÇÃO DE PAGAMENTO até o 20º (vigésimo) dia do mês subsequente ao da prestação do serviço, com base na sua aferição do FATOR DE DESEMPENHO, conforme o ANEXO IV do CONTRATO – SISTEMA DE MENSURAÇÃO DE DESEMPENHO.
- 3.5.** Até o 25º (vigésimo quinto) dia do mês subsequente ao da prestação dos serviços, o PODER CONCEDENTE realizará, mediante execução orçamentária, o pagamento do DESEMBOLSO EFETIVO à conta indicada pela CONCESSIONÁRIA.

3.6. O pagamento do DESEMBOLSO EFETIVO poderá ser feito em benefício da CONCESSIONÁRIA ou do FINANCIADOR, observado o disposto neste ANEXO.

3.6.1. Poderá ser emitido empenho em nome de FINANCIADOR(RES), desde que formalmente solicitado pela CONCESSIONÁRIA ao PODER CONCEDENTE, mediante indicação de conta bancária aberta junto à INSTITUIÇÃO DEPOSITÁRIA.

3.6.2. Fica dispensada a prévia solicitação prevista na subcláusula anterior em caso de assunção do CONTROLE ou administração temporária da SPE pelo(s) FINANCIADOR(ES).

3.7. No caso de apresentação de contestação conforme os subitens 3.3 e 3.4.3, a PARTE contestante deverá se manifestar de forma específica e motivada sobre os pontos em que discorda da medição realizada ou da memória de cálculo utilizada, indicando a parcela objeto da controvérsia e o seu respectivo valor.

3.7.1. A motivação de que trata o subitem 3.7 deverá ser instruída com os detalhamentos, levantamentos, estudos ou pareceres técnicos julgados pertinentes.

3.7.2. A contestação de que trata o subitem 3.7 será aberta por envio de notificação à PARTE contestada com cópia à INSTITUIÇÃO DEPOSITÁRIA, no prazo acima assinalado, e deverá conter, além dos requisitos do subitem 3.7, o valor incontroverso da CONTRAPRESTAÇÃO MENSAL EFETIVA e do DESEMBOLSO EFETIVO.

3.7.3. Em até 7 (sete) dias do recebimento da notificação de contestação, as PARTES, na presença de representante legal e técnico do AGENTE TÉCNICO DE APOIO, deverão realizar reunião extraordinária, cuja pauta exclusiva será composta pelos fatores que motivaram a discordância em relação à CONTRAPRESTAÇÃO MENSAL EFETIVA ou do DESEMBOLSO EFETIVO.

3.7.4. Caso as PARTES não acordem quanto ao valor da CONTRAPRESTAÇÃO MENSAL EFETIVA ou DESEMBOLSO EFETIVO na reunião de que trata o subitem acima, poderão solucionar a controvérsia por qualquer meio previsto no Capítulo XIII do CONTRATO.

3.7.5. Solucionada a controvérsia entre as PARTES sobre o valor controvertido, estas deverão informar o AGENTE TÉCNICO DE APOIO para este incluir, no seu próximo RELATÓRIO DE CÁLCULO, a eventual compensação do valor controvertido nos termos do subitem 2.8.

3.7.6. O procedimento de que trata os subitens 3.7.1 a 3.7.5 não impedirá o regular e tempestivo pagamento do valor incontroverso do DESEMBOLSO EFETIVO, no modo e prazos estabelecidos nos itens 3.5 e seguintes.

4. DO REAJUSTE ANUAL DA CONTRAPRESTAÇÃO MENSAL MÁXIMA

4.1. A CONTRAPRESTAÇÃO MENSAL MÁXIMA será reajustada a cada 12 (doze) meses a partir da DATA DA ORDEM DE INÍCIO.

4.2. A partir da DATA DA ORDEM DE INÍCIO e até a finalização das OBRAS DE IMPLANTAÇÃO, a CONTRAPRESTAÇÃO MENSAL MÁXIMA será reajustada por meio da seguinte fórmula:

$$CMM_r = CMM_{r-1} \times \frac{INCC - DI_r}{INCC - DI_{r-1}}$$

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 constante da PROPOSTA COMERCIAL da CONCESSIONÁRIA;
- ***INCC – DI_r*** é o número-índice do Índice Nacional de Custo da Construção, cuja coleta de dados ocorre do primeiro ao último dia do mês (INCC-DI), calculado pela Fundação Getúlio Vargas (FGV), correspondente ao último dado disponível quando da data de reajuste dos preços;
- ***INCC – DI_{r-1}*** é o número-índice do Índice Nacional de Custo da Construção, cuja coleta de dados ocorre do primeiro ao último dia do mês (INCC-DI), calculado pela Fundação Getúlio Vargas (FGV), correspondente a data base do último reajuste anual realizado. No caso do primeiro reajuste anual, ***INCC – DI_{r-1}*** é número-índice correspondente ao mês da DATA DE ENTREGA DAS PROPOSTAS.

4.3. A partir da finalização das OBRAS DE IMPLANTAÇÃO, a CONTRAPRESTAÇÃO MENSAL MÁXIMA será reajustada por meio da seguinte fórmula:

$$CMM_r = CMM_{r-1} \times \frac{IPC_r}{IPC_{r-1}}$$

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 constante da PROPOSTA COMERCIAL da CONCESSIONÁRIA;
- **IPC_r** é o número-índice do Índice Nacional de Preços ao Consumidor (IPC), calculado pela Fundação Getúlio Vargas (FGV), correspondente ao último dado disponível quando da data de reajuste dos preços;
- **IPC_{r-1}** é o número-índice do Índice Nacional de Preços ao Consumidor (IPC), calculado pela Fundação Getúlio Vargas (FGV), correspondente a data base do último reajuste anual realizado. No caso do primeiro reajuste anual, **IPC_{r-1}** é número-índice correspondente ao mês da finalização das OBRAS DE IMPLANTAÇÃO.

4.4. No ciclo de reajuste em que houver ocorrido a finalização das OBRAS DE IMPLANTAÇÃO, o valor da CONTRAPRESTAÇÃO MENSAL MÁXIMA será primeiramente reajustado com base no disposto no subitem 4.2 *pro rata temporis* ao período antes da finalização das OBRAS DE IMPLANTAÇÃO contemplado no referido ciclo de reajuste, e, em seguida, considerará a metodologia disciplinada no subitem 4.3 *pro rata temporis* ao período após a finalização das OBRAS DE IMPLANTAÇÃO contemplado no mesmo ciclo de reajuste, sendo que a janela utilizada para aferição dos índices deverá considerar 12 meses.

4.5. O valor da CONTRAPRESTAÇÃO MENSAL MÁXIMA poderá ser reajustado tanto para mais, quanto para menos, em consequência das variações dos componentes das fórmulas descritas nos itens anteriores.

4.6. Caso venha a ocorrer a extinção do IPC ou do INCC-DI, será adotado outro índice oficial que venha a substituí-lo, e na falta deste, outro com função similar, conforme indicado pelo PODER CONCEDENTE.

MINUTA