

CONCORRÊNCIA N° 010/SPOBRAS/2022

PROCESSO SEI N° 7910.2022/0000198-7

ANEXO VI – MECANISMO DE PAGAMENTO DE OUTORGA

CONCESSÃO A TÍTULO ONEROSO PARA CONFECÇÃO,
INSTALAÇÃO E MANUTENÇÃO DE LOTE DE 200 (DUZENTOS)
SANITÁRIOS FIXOS PÚBLICOS E 200 (DUZENTOS)
BEBEDOUROS

ÍNDICE

| | |
|---|----------|
| CAPÍTULO I – DEFINIÇÕES | 3 |
| 1. DEFINIÇÕES DO ANEXO..... | 3 |
| CAPÍTULO II – DIRETRIZES | 8 |
| 2. OUTORGA..... | 8 |
| 3. PAGAMENTO DA OUTORGA FIXA | 8 |
| 4. PAGAMENTO DA OUTORGA VARIÁVEL | 9 |
| 5. O PROCEDIMENTO PARA AFERIÇÃO DO ADICIONAL DE DESEMPENHO | 10 |
| 6. DOS PROCEDIMENTOS PARA PAGAMENTO DO ADICIONAL DE DESEMPENHO | 12 |
| 7. REMUNERAÇÃO DA SPOBRAS E DA SPURBANISMO..... | 13 |

CAPÍTULO I – DEFINIÇÕES

1. DEFINIÇÕES DO ANEXO

1.1. Para fins deste MECANISMO DE PAGAMENTO DA OUTORGA, os termos listados a seguir, quando empregados no singular ou no plural, em letras maiúsculas, terão os significados constantes deste subitem:

(a) ADICIONAL DE DESEMPENHO: importância a ser paga pela CONCESSIONÁRIA considerando o resultado do FATOR DE DESEMPENHO, aferido na periodicidade e nos termos do CONTRATO, deste ANEXO, e do ANEXO V do CONTRATO– SISTEMA DE MENSURAÇÃO DE DESEMPENHO;

(b) ADJUDICATÁRIA: participante da LICITAÇÃO ao qual foi adjudicado o OBJETO;

(c) AGENTE TÉCNICO DE APOIO: pessoa jurídica imparcial, não vinculada ao PODER CONCEDENTE ou à CONCESSIONÁRIA, que atua de forma neutra e com independência técnica, prestando apoio ao processo de aferição e cálculo dos ÍNDICES DE DESEMPENHO e do FATOR DE DESEMPENHO, nos termos deste CONTRATO, do ANEXO V – SISTEMA DE MENSURAÇÃO DE DESEMPENHO e do art. 13 da Lei Municipal nº 16.703/2017;

(d) ANEXOS: documentos que acompanham o CONTRATO;

(e) BEBEDOURO: equipamento disposto em totem, conectado à tubulação de água, munido de torneira e dispositivo de acionamento, baseado em botões e/ou sensores, com objetivo de fornecer gratuitamente água purificada para consumo das pessoas;

(f) COMPARTIMENTO: cada uma das três seções-padrão definidas no MODELO REFERENCIAL, correspondendo ao acesso, à cabine sanitária e à área técnica;

(g) CONCESSÃO: concessão para a realização do OBJETO, outorgada à CONCESSIONÁRIA pelo prazo e condições previstos neste CONTRATO;

- (h)** CONCESSIONÁRIA: Sociedade de Propósito Específico, constituída de acordo com o disposto no EDITAL, neste CONTRATO e sob as leis brasileiras, com o fim exclusivo de execução do OBJETO da CONCESSÃO;
- (i)** CONTRATO: instrumento jurídico, firmado entre as PARTES, que regula os termos da CONCESSÃO;
- (j)** DATA DA ORDEM DE INÍCIO: data da lavratura da ORDEM DE INÍCIO pelo PODER CONCEDENTE, posterior à publicação do extrato do CONTRATO no Diário Oficial da Cidade de São Paulo, e a partir da qual a CONCESSIONÁRIA será a responsável por suas obrigações em relação aos serviços OBJETO do CONTRATO;
- (k)** DATA DE PUBLICAÇÃO DO CONTRATO: data de publicação do extrato deste CONTRATO no Diário Oficial da Cidade de São Paulo;
- (l)** EDITAL: o Edital de Concorrência nº 010/SPOBRAS/2022 e seus anexos;
- (m)** FATOR DE DESEMPENHO ou FDE: número entre 0 (zero) e 1 (um), calculado em função do desempenho da CONCESSIONÁRIA na execução do OBJETO, medido conforme os ÍNDICES DE DESEMPENHO do ANEXO V – SISTEMA DE MENSURAÇÃO DE DESEMPENHO do CONTRATO;
- (n)** FONTES DE RECEITAS ACESSÓRIAS OU RECEITAS ACESSÓRIAS: receitas diversas das decorrentes de exploração publicitária, oriundas da exploração de SERVIÇOS COMPLEMENTARES, cujos preços são estabelecidos livremente pela CONCESSIONÁRIA, por sua conta e risco, nos termos do CONTRATO, sendo necessária, entretanto, a observância das condições normais de mercado;
- (o)** FONTES DE RECEITA PUBLICITÁRIA OU RECEITA PUBLICITÁRIA: receitas oriundas da exploração de publicidade nos PAINÉIS PUBLICITÁRIOS ou nos MUPIs, nos termos da Lei nº 16.786/2018 e do Decreto nº 58.088/2018;
- (p)** GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO: a garantia do fiel cumprimento das obrigações da CONCESSIONÁRIA, a ser mantida em favor do PODER CONCEDENTE;

- (q)** ÍNDICE DE REAJUSTE: é o Índice de Preços ao Consumidor Amplo - IPCA, apurado pelo Instituto Brasileiro de Geografia – IBGE, ou aquele que vier a o substituir;
- (r)** LISTA DE ENDEREÇOS: lista contendo os endereços selecionados para a instalação das 200 (duzentas) unidades de SANITÁRIOS e 200 (duzentas) unidades de BEBEDOUROS, que segue anexa como APÊNDICE I do Contrato;
- (s)** MOBILIÁRIO URBANO: o conjunto de elementos instalados em logradouros ou espaços de uso público, colocados à disposição da coletividade, sem agredir a paisagem urbana, com as seguintes funções urbanísticas: circulação e transportes, ornamentação da paisagem e ambientação urbana, descanso e lazer, serviços de utilidade pública, comunicação e publicidade, atividade comercial e acessórios à infraestrutura;
- (t)** MODELO REFERENCIAL: modelo usado como referência para os SANITÁRIOS e BEBEDOUROS, que considera diretrizes do modelo vencedor do CONCURSO PÚBLICO e atualizações posteriores, conforme identificado no ANEXO IV – MEMORIAL DESCRITIVO;
- (u)** MUPI: Mobiliário Urbano de Publicidade e Informação, elemento de comunicação visual em formato de totem com PAINEL PUBLICITÁRIO estático, rotativo ou eletrônico, fixado ao solo, deslocado do SANITÁRIO, com as dimensões máximas e distância do SANITÁRIO estabelecidas no Decreto Municipal nº 58.088/2018, e sujeito às disposições estabelecidas no ANEXO III – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA e no CONTRATO;
- (v)** OBJETO: concessão a título oneroso para instalação e manutenção de lote de 200 (duzentos) SANITÁRIOS fixos e 200 (duzentos) BEBEDOUROS;
- (w)** ORDEM DE INÍCIO: documento emitido pelo PODER CONCEDENTE posteriormente à DATA DE PUBLICAÇÃO DO CONTRATO, que fixa a data para o início da execução do OBJETO;
- (x)** OUTORGA FIXA: parcela única a ser paga pela CONCESSIONÁRIA ao PODER CONCEDENTE, tendo por base a PROPOSTA COMERCIAL, decorrente da titularidade da CONCESSÃO, como condição para a assinatura do CONTRATO;

- (y)** PAINEL PUBLICITÁRIO: elemento do MOBILIÁRIO URBANO destinado à exploração publicitária ou veiculação de informações e mensagens institucionais, por meio de imagens impressas ou eletrônicas, com as dimensões máximas estabelecidas no Decreto Municipal nº 58.088/2018, com, no máximo 2 (duas) faces, e sujeito às disposições estabelecidas neste ANEXO e no CONTRATO;
- (z)** PARTES: o PODER CONCEDENTE e a CONCESSIONÁRIA;
- (aa)** PODER CONCEDENTE ou SPOBRAS: a São Paulo Obras, empresa da Prefeitura de São Paulo vinculada à Secretaria Municipal de Infraestrutura Urbana e Obras – SIURB, nos termos da Lei Municipal Nº 15.056, de 08 de dezembro de 2009;
- (bb)** PROPOSTA COMERCIAL: proposta financeira apresentada pela ADJUDICATÁRIA nos termos e condições do EDITAL e seus ANEXOS, que contém o valor da OUTORGA FIXA INICIAL a ser paga ao PODER CONCEDENTE pela futura CONCESSIONÁRIA;
- (cc)** REMUNERAÇÃO DA SPOBRAS: valor mensal de R\$ 204,55 (duzentos e quatro reais e cinquenta e cinco centavos), por cada SANITÁRIO público fixo instalado, que a CONCESSIONÁRIA deverá pagar à SPOBRAS, nos termos do artigo 5º, § 1º, II, da Lei Municipal nº 16.786/2018, e do artigo 17 do Decreto Municipal nº 58.088/2018;
- (dd)** REMUNERAÇÃO DA SPURBANISMO: valor de R\$ 632.000,00 (seiscentos e trinta e dois mil reais) que a CONCESSIONÁRIA deverá pagar à SPURBANISMO no terceiro ano a contar da data da ORDEM DE INÍCIO, nos termos do artigo 5º, § 1º, I, da Lei Municipal nº 16.786/2018, do artigo 16 do Decreto nº 58.088/2018, e do ANEXO VI – MECANISMO DE PAGAMENTO DE OUTORGA;
- (ee)** SANITÁRIO: estrutura e instalação higiênica fixa e acessível destinada ao uso comum, na qual os usuários poderão realizar seus aseios pessoais ou necessidades fisiológicas, composto pelos COMPARTIMENTOS de acesso, da cabine sanitária e da área técnica, implantado nos locais designados na LISTA DE ENDEREÇOS;

(ff) SERVIÇOS COMPLEMENTARES: atividades econômicas correlatas aos SERVIÇOS CONCEDIDOS, possíveis de serem exploradas mediante expressa anuência do PODER CONCEDENTE;

(gg) SERVIÇOS CONCEDIDOS: os serviços de confecção, instalação e manutenção dos SANITÁRIOS e BEBEDOUROS que integram o OBJETO da CONCESSÃO, prestados nos termos da Lei Municipal nº 16.786/2018, nº 8.383/1976, e Decreto Municipal nº 58.088/2018, deste CONTRATO e seus ANEXOS;

(hh) SOCIEDADE DE PROPÓSITO ESPECÍFICO OU SPE: Sociedade de Propósito Específico, ou a Subsidiária Integral, constituída pela ADJUDICATÁRIA, que tenha participado da licitação na qualidade de consórcio, ou de licitante individual, respectivamente, de acordo com as leis brasileiras, para a execução exclusiva do OBJETO;

(ii) SPURBANISMO: a São Paulo Urbanismo, empresa pública vinculada à Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento – SMUL, nos termos da Lei Municipal nº 15.056, de 8 de dezembro de 2009 e do Decreto Municipal nº 52.063, de 30 de dezembro de 2010; e

CAPÍTULO II – DIRETRIZES

2. OUTORGA

2.1. A CONCESSIONÁRIA pagará ao PODER CONCEDENTE, em razão da exploração do OBJETO da CONCESSÃO, a OUTORGA FIXA, cujo valor, métrica de cálculo e demais condições encontram-se indicados neste ANEXO.

2.2. A CONCESSIONÁRIA deverá pagar ao PODER CONCEDENTE, em razão da exploração do OBJETO da CONCESSÃO, quando aplicável, a OUTORGA VARIÁVEL, cujo valor, métrica de cálculo e demais condições encontram-se indicados neste ANEXO.

2.3. A CONCESSIONÁRIA também deve pagar ao PODER CONCEDENTE o valor referente ao ADICIONAL DE DESEMPENHO, quando aplicável, conforme disposto no ANEXO V – SISTEMA DE MENSURAÇÃO DE DESEMPENHO do CONTRATO.

3. PAGAMENTO DA OUTORGA FIXA

3.1. A OUTORGA FIXA corresponde ao valor a ser pago pela CONCESSIONÁRIA ao PODER CONCEDENTE, tendo por base a PROPOSTA COMERCIAL do LICITANTE, em virtude da exploração do OBJETO.

3.2. A OUTORGA FIXA tem como valor de referência mínimo R\$ 208.000,00 (duzentos e oito mil reais).

3.3. O valor da OUTORGA FIXA será reajustado, caso o prazo entre a DATA DE ENTREGA DAS PROPOSTAS e a data de assinatura do CONTRATO ultrapasse 01 (um) ano, conforme a variação do ÍNDICE DE REAJUSTE.

3.4. O valor de referência mínimo de OUTORGA FIXA, deve ser pago previamente à assinatura do contrato, como condição precedente à sua celebração, nos termos do EDITAL.

3.5. O ágio da PROPOSTA COMERCIAL, ou seja, a diferença entre o valor da PROPOSTA COMERCIAL e o valor de referência mínimo da OUTORGA FIXA, previsto no subitem anterior, poderá ser pago pela CONCESSIONÁRIA em até 12 (doze) parcelas, devendo a primeira ocorrer até o 15º (décimo quinto) dia útil da DATA DE PUBLICAÇÃO DO CONTRATO.

3.6. As 11 (onze) parcelas restantes deverão ser pagas pela CONCESSIONÁRIA até o 15º (décimo quinto) dia útil do início de cada mês subsequente.

3.7. O pagamento da OUTORGA FIXA e de eventuais parcelas do ágio devem ser realizados em conta corrente e instituição financeira indicada formalmente pelo PODER CONCEDENTE.

4. PAGAMENTO DA OUTORGA VARIÁVEL

4.1. A OUTORGA VARIÁVEL consiste na importância a ser paga pela CONCESSIONÁRIA considerando o patamar de RECEITA BRUTA da CONCESSIONÁRIA.

4.2. Para cada uma das faixas de RECEITA BRUTA anual incide uma alíquota específica, conforme a tabela abaixo:

| Faixa de RECEITA BRUTA no ano (em R\$ mil) | | Alíquota de compartilhamento da RECEITA BRUTA |
|--|--------|---|
| Maior que | Até | - |
| 15.942 | 17.536 | 3,0% |
| 17.536 | 19.130 | 7,0% |
| 19.130 | - | 12,0% |

4.3. As alíquotas incidem somente sobre a parcela da RECEITA BRUTA anual da CONCESSIONÁRIA que está dentro da respectiva faixa definida.

4.4. Os limites de cada faixa do montante anual da RECEITA BRUTA constante na tabela do item 4.2 deverão ser reajustados pelo ÍNDICE DE REAJUSTE a cada 12 (doze) meses da DATA DA ORDEM DE INÍCIO.

5. O PROCEDIMENTO PARA AFERIÇÃO DO ADICIONAL DE DESEMPENHO

5.1. O ADICIONAL DE DESEMPENHO é o montante pago anualmente pela CONCESSIONÁRIA, e será calculado a partir da fórmula indicada no item 4.4, ou seja, pela multiplicação de 02 (dois) fatores, sendo o primeiro fator obtido a partir do resultado da subtração do valor assumido pelo FATOR DE DESEMPENHO do número 01 (um), e o segundo fator sendo o valor de R\$ 318.844,00 (trezentos e dezoito mil, oitocentos e quarenta e quatro reais), valor este que será reajustado anualmente conforme a variação do ÍNDICE DE REAJUSTE.

5.2. O ADICIONAL DE DESEMPENHO deve ser aferido a cada 4 (quatro) trimestres.

5.2.1. Os indicadores para cálculo do FATOR DE DESEMPENHO começarão a ser mensurados a partir do 15º (décimo quinto) mês da DATA DA ORDEM DE INÍCIO, proporcionalmente ao número de SANITÁRIOS e BEBEDOUROS instalados, nos termos do ANEXO V – SISTEMA DE MENSURAÇÃO DE DESEMPENHO.

5.2.2. A partir do 21º (vigésimo primeiro) mês, o montante será equivalente a 100% (cem por cento) do OBJETO, ou seja, aos 200 (duzentos) SANITÁRIOS e 200 (duzentos) BEBEDOUROS.

5.3. A aferição do ADICIONAL DE DESEMPENHO deve considerar o FATOR DE DESEMPENHO dos 4 (quatro) trimestres anteriores ao mês de aferição.

5.4. O cálculo do FATOR DE DESEMPENHO deve seguir os parâmetros estipulados no ANEXO V – SISTEMA DE MENSURAÇÃO DE DESEMPENHO e as 4 (quatro) expressões abaixo:

Cálculo do AD a partir do FDE anual:

$$AD = (1 - FDE) \times 318.844$$

AD é o ADICIONAL DE DESEMPENHO e

FDE é o FATOR DE DESEMPENHO

- Cálculo do FDE anual a partir do FDEt dos 4 trimestres anteriores:

$$FDE = \textit{média aritmética do FDEt dos 4 trimestres anteriores}$$

FDE é o FATOR DE DESEMPENHO; e

FDEt = Nota do Fator de Desempenho Trimestral;

- Cálculo do FDEt para os 2 Trimestres Iniciais:

$$FDEti = ((NFAD \times 0,60) + (NFPS \times 0,20) + (NFRR \times 0,20)) \times (n/100)$$

FDEti = Nota do Fator de Desempenho para os 2 Trimestres Iniciais (15º ao 17º e 18º a 20º mês);

NFADG = Nota Final de Avaliação de Desempenho obtida em cada trimestre do ano;

NFPSG = Nota Final da Pesquisa de Satisfação do Usuário obtida em cada trimestre do ano;

NFRR = Nota Final de Resposta a Reclamações obtida em cada trimestre do ano;

n = número total de AUTORIZAÇÕES DE OPERAÇÃO emitidas pelo Poder Concedente, correspondente aos conjuntos de SANITÁRIOS e BEBEDOUROS instalados e em operação pelo CONCESSIONÁRIO, da DATA DA ORDEM DE INÍCIO até a data de aferição do FDE (o valor máximo de n será 100 (cem), considerando 100 (cem) SANITÁRIOS e 100 (cem) BEBEDOUROS instalados e em operação).

Cálculo do FDEt para os demais Trimestres:

$$FDEt = ((NFAD \times 0,60) + (NFPS \times 0,20) + (NFRR \times 0,20)) \times \left(\frac{n}{200}\right)$$

FDEt = Nota do Fator de Desempenho Trimestral;

NFAD = Nota Final de Avaliação de Desempenho Geral obtida em cada trimestre do ano;

NFPS = Nota Final da Pesquisa de Satisfação do Usuário Geral obtida em cada trimestre do ano;

NFRR = Nota Final de Resposta a Reclamações obtida em cada trimestre do ano;

n = número total de AUTORIZAÇÕES DE OPERAÇÃO emitidas pelo Poder Concedente, correspondente aos conjuntos de SANITÁRIOS e BEBEDOUROS instalados e em operação pelo CONCESSIONÁRIO, da DATA DA ORDEM DE INÍCIO até a data de aferição do FDE (o valor máximo de n será 200 (duzentos), considerando 200 (duzentos) SANITÁRIOS e 200 (duzentos) BEBEDOUROS instalados e em operação).

6. DOS PROCEDIMENTOS PARA PAGAMENTO DO ADICIONAL DE DESEMPENHO

6.1. O AGENTE TÉCNICO DE APOIO deve enviar à CONCESSIONÁRIA e ao PODER CONCEDENTE o cálculo e resultado do FATOR DE DESEMPENHO, a cada trimestre, nos termos do ANEXO V – SISTEMA DE MENSURAÇÃO DE DESEMPENHO, no prazo de até 5 (cinco) dias corridos do encerramento do período de aferição imediatamente anterior.

6.2. O AGENTE TÉCNICO DE APOIO deverá, em até 20 (vinte) dias corridos da apuração do FATOR DE DESEMPENHO para os 4 (quatro) trimestres anteriores, encaminhar à CONCESSIONÁRIA e ao PODER CONCEDENTE memória de cálculo do valor a ser pago à título de ADICIONAL DE DESEMPENHO.

6.2.1. A CONCESSIONÁRIA deverá, anualmente, realizar o pagamento correspondente em conta corrente e instituição financeira indicada formalmente pelo PODER CONCEDENTE, em até 30 (trinta) dias do recebimento da memória de cálculo enviada pelo AGENTE TÉCNICO DE APOIO.

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

6.4. Em caso de atraso na realização dos pagamentos devidos pela CONCESSIONÁRIA, desde que o PODER CONCEDENTE não tenha, comprovadamente, dado causa ao atraso, aplicar-se-ão, ao valor em mora, o ÍNDICE DE REAJUSTE e multa equivalente a 10% (dez por cento), sem prejuízo da aplicação de outras penalidades previstas no CONTRATO, inclusive a caducidade e a execução da GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO.

6.5. Na hipótese de ser constatada fraude no pagamento e cálculo do ADICIONAL DE DESEMPENHO 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.

6.6. O compartilhamento com o PODER CONCEDENTE do montante obtido pela CONCESSIONÁRIA a partir da exploração das FONTES DE RECEITAS ACESSÓRIAS deverá ser pago nos mesmos prazos e condições estabelecidos para o pagamento do ADICIONAL DE DESEMPENHO.

7. REMUNERAÇÃO DA SPOBRAS E DA SPURBANISMO

7.1. A CONCESSIONÁRIA deverá pagar para a SPOBRAS o valor de R\$ 204,55 (duzentos e quatro reais e cinquenta e cinco centavos) por mês por cada SANITÁRIO instalado, nos termos do artigo 5º, § 1º, II da Lei Municipal nº 16.786/2018, e do artigo 17 do Decreto Municipal nº 58.088/2018.

7.2. A CONCESSIONÁRIA deverá pagar para a SPURBANISMO o valor de R\$ 632.000,00 (seiscentos e trinta e dois mil reais), nos termos do artigo 5º, § 1º, I da Lei Municipal nº 16.786/2018, e do artigo 16 do Decreto nº 58.088/2018, no 36º (trigésimo-sexto) mês a contar da data da ORDEM DE INÍCIO.

7.3. A CONCESSIONÁRIA deverá, até o 35º mês da data da ORDEM DE INÍCIO, enviar notificação formal à SPURBANISMO solicitando os dados da conta corrente na qual o montante deverá ser depositado.

7.4. A CONCESSIONÁRIA deverá enviar o comprovante de pagamento da REMUNERAÇÃO SPURBANISMO ao PODER CONCEDENTE.