



**CONCORRÊNCIA Nº 10/SPOBRAS/2022**

**PROCESSO SEI Nº 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

<b>CAPÍTULO I – DEFINIÇÕES .....</b>	<b>3</b>
1.    DEFINIÇÕES DO ANEXO.....	3
<b>CAPÍTULO II – DIRETRIZES .....</b>	<b>8</b>
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 10/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 asseios 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 e do 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; e

**(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.

## **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\$ 306.000,00 (trezentos e seis 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 5.4, 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.