



CONCORRÊNCIA Nº EC/009/2023/SGM-SEDP

PROCESSO SEI Nº 6011.2022/0002235-6

**PARCERIA PÚBLICO-PRIVADA (PPP) NA MODALIDADE CONCESSÃO ADMINISTRATIVA
PARA A IMPLANTAÇÃO, MANUTENÇÃO E CONSERVAÇÃO DE CENTROS
EDUCACIONAIS UNIFICADOS (CEUS) NA CIDADE DE SÃO PAULO**

SEGUNDO LOTE

EDITAL DE LICITAÇÃO

ÍNDICE

PREÂMBULO	4
CAPÍTULO I – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS.....	6
1. DAS DEFINIÇÕES	6
2. DOS DOCUMENTOS INTEGRANTES DO EDITAL E DAS INFORMAÇÕES GERAIS DA LICITAÇÃO	6
3. DO OBJETO	7
4. DO CRITÉRIO DE JULGAMENTO DA LICITAÇÃO	8
5. O VALOR ESTIMADO DO CONTRATO	9
6. DO PRAZO DA CONCESSÃO	9
7. DAS CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO	9
8. DOS CONSÓRCIOS.....	11
9. DOS FUNDOS DE INVESTIMENTOS E ENTIDADES DE PREVIDÊNCIA.....	12
10. DA VISITA TÉCNICA E DA DECLARAÇÃO DE PLENO CONHECIMENTO	13
11. DOS ESCLARECIMENTOS, DA IMPUGNAÇÃO E DAS ALTERAÇÕES SOBRE O EDITAL	14
CAPÍTULO II – DOS DOCUMENTOS PARA LICITAÇÃO.....	15
12. DA FORMA DE APRESENTAÇÃO DAS PROPOSTAS COMERCIAIS E DOS DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO.....	16
13. DO CREDENCIAMENTO.....	20
14. DA PROPOSTA COMERCIAL – ENVELOPE 1.....	21
15. DOS DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO E GARANTIA DE PROPOSTA – ENVELOPE 2	22
CAPÍTULO III – DO PROCESSAMENTO DA LICITAÇÃO	37

16. DO RECEBIMENTO DOS ENVELOPES	37
17. DA ABERTURA E ANÁLISE DO ENVELOPE 1 – PROPOSTA COMERCIAL.....	37
18. DA ABERTURA E ANÁLISE DO ENVELOPE 2 – DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO .	39
19. DAS DILIGÊNCIAS, ESCLARECIMENTOS E SANEAMENTO DE FALHAS SOBRE AS INFORMAÇÕES CONTIDAS NOS ENVELOPES.....	40
20. DOS RECURSOS ADMINISTRATIVOS	41
21. DA ADJUDICAÇÃO E DA HOMOLOGAÇÃO	43
22. DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS	44
CAPÍTULO IV – DAS DISPOSIÇÕES ATINENTES AO CONTRATO	45
23. DAS CONDIÇÕES PRECEDENTES À ASSINATURA DO CONTRATO	45
24. DO APORTE	49
25. DO CONTRATO.....	49
26. DA CONCESSIONÁRIA	49
27. DISPOSIÇÕES FINAIS	51
ANEXO I – GLOSSÁRIO;	
ANEXO II – MODELOS E DECLARAÇÕES;	
ANEXO III – MINUTA DE CONTRATO e seus ANEXOS;	
ANEXO IV – MEMORIAL DESCRITIVO DA ÁREA;	
ANEXO V – PLANO DE OCUPAÇÃO REFERENCIAL; e	
ANEXO VI – PLANO DE NEGÓCIOS DE REFERÊNCIA.	



PREÂMBULO

EDITAL DE LICITAÇÃO

CONCORRÊNCIA Nº EC/009/2023/SGM-SEDP

PROCESSO ADMINISTRATIVO:

MODALIDADE: CONCORRÊNCIA.

TIPO: MENOR VALOR DA CONTRAPRESTAÇÃO A SER PAGA PELO PODER CONCEDENTE.

OBJETO: PARCERIA PÚBLICO-PRIVADA (PPP) NA MODALIDADE CONCESSÃO ADMINISTRATIVA PARA A IMPLANTAÇÃO, MANUTENÇÃO E CONSERVAÇÃO DE CENTROS EDUCACIONAIS UNIFICADOS (CEUS) NA CIDADE DE SÃO PAULO – SEGUNDO LOTE.

PRAZO DA CONCESSÃO: 25 (VINTE E CINCO) ANOS.

O Município de São Paulo, representado pelo Secretário Municipal de Educação e pelo Secretário do Governo Municipal, torna público que realizará licitação, sob a modalidade de concorrência, para a seleção de proposta mais vantajosa e contratação de Parceria Público-Privada (PPP) na modalidade concessão administrativa para a implantação, manutenção e conservação de Centros Educacionais Unificados (CEUs) – Segundo Lote, em conformidade com a Lei Federal nº 11.079, de 30 de dezembro de 2004, e, subsidiariamente, com a Lei Municipal nº 14.517, de 16 de outubro de 2007, a Lei Municipal nº 13.278, de 07 de janeiro de 2002, a Lei Federal nº 8.987, de 13 de fevereiro de 1995, a Lei Federal nº 9.074, de 07 de julho de 1995, a Lei Federal nº 8.666, de 21 de junho de 1993, e demais normas que regem a matéria, observadas as regras do presente Edital.

A licitação será processada com inversão da ordem das fases de habilitação e julgamento, na forma do art. 16 da Lei Municipal nº 13.278/2002, conforme a redação conferida pela Lei Municipal nº 14.145, de 07 de abril de 2006, do art. 6º da Lei Municipal nº 16.703/2017, e do art. 13 da Lei Federal nº 11.079/2004.

Será adotado, para fins de julgamento, o critério de menor valor de contraprestação mensal máxima, a ser desembolsado pelo Município de São Paulo, conforme o disposto no art. 12, II, "a" da Lei Federal nº 11.079/2004, observados os parâmetros definidos neste Edital e nos seus anexos.



Os envelopes devidamente lacrados, contendo os documentos de credenciamento, a proposta comercial e os documentos de habilitação deverão ser entregues, no dia 27 de fevereiro de 2024, a partir das 10h00 e até as 11h00 na Sede da Prefeitura Viaduto do Chá, n.º 15, 6º andar, Sala de Coletiva da SECOM, Centro Histórico, São Paulo-SP.

A sessão de abertura dos envelopes ocorrerá no dia 27 de fevereiro de 2024, às 11h00 no endereço supramencionado, observadas as condições do presente Edital.

A licitação foi precedida de audiência pública, realizada em 21 de setembro de 2022 de acordo com o artigo 39, da Lei Federal nº 8.666/1993 e alterações posteriores, bem como de consulta pública, nos períodos de 23 de agosto de 2022 a 30 de setembro de 2022, nos termos do artigo 10, VI, da Lei Federal nº 11.079/2004, do artigo 20 da Lei Municipal nº 14.517/2007 e do Decreto Municipal n.º 48.042, de 26 de dezembro de 2006.

O lançamento do presente Edital foi autorizado pelo Conselho Municipal de Desestatização e Parcerias em 05 de maio de 2023, em sua 1ª reunião de 2023, nos termos da Lei Municipal nº 16.651, de 16 de maio de 2017, e do Decreto Municipal nº 57.693, de 16 de maio de 2017.

O aviso da licitação que é objeto deste Edital foi publicado no Diário Oficial da Cidade de São Paulo e em outros jornais de grande circulação na data de 20 de dezembro de 2023, bem como na Sede da Prefeitura Municipal de São Paulo, Viaduto do Chá, n.º 15, Centro Histórico, São Paulo-SP.

Eventuais alterações posteriores sobre este instrumento convocatório serão divulgadas no Diário Oficial da Cidade de São Paulo e no sítio eletrônico https://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/governo/desestatizacao_projetos/novos_ceus/index.php?p=344708.

São Paulo, 19 de dezembro de 2023.

Secretaria Municipal de Educação

Secretaria do Governo Municipal

CAPÍTULO I – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

1. DAS DEFINIÇÕES

1.1. Para fins deste EDITAL e de seus ANEXOS ou de qualquer outro documento que deva ser fornecido no âmbito do CONTRATO, os termos empregados, no singular ou no plural, em letras maiúsculas, terão os significados definidos no ANEXO I do EDITAL – GLOSSÁRIO.

2. DOS DOCUMENTOS INTEGRANTES DO EDITAL E DAS INFORMAÇÕES GERAIS DA LICITAÇÃO

2.1. Integram o presente EDITAL, como partes indissociáveis, os seguintes ANEXOS:

- a) ANEXO I – GLOSSÁRIO;
- b) ANEXO II – MODELOS E DECLARAÇÕES;
- c) ANEXO III – MINUTA DO CONTRATO e seus ANEXOS;
- d) ANEXO IV – MEMORIAL DESCRITIVO DA ÁREA;
- e) ANEXO V – PLANO DE OCUPAÇÃO REFERENCIAL; e
- f) ANEXO VI – PLANO DE NEGÓCIOS DE REFERÊNCIA.

2.2. O ANEXO V – PLANO DE OCUPAÇÃO REFERENCIAL e o ANEXO VI – PLANO DE NEGÓCIOS DE REFERÊNCIA são meramente referenciais, não vinculando os LICITANTES na elaboração de suas PROPOSTAS COMERCIAIS, ou a CONCESSIONÁRIA, na execução do CONTRATO.

2.3. A cópia do presente EDITAL, com os respectivos ANEXOS, estará disponível em mídia eletrônica no endereço https://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/governo/desestatizacao_projetos/novos_ceus/index.php?p=344708, São Paulo, SP, entre 19 de dezembro de 2023 e 27 de fevereiro 2024, devendo o interessado agendar previamente com a COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO, via o endereço eletrônico novosceus@prefeitura.sp.gov.br, condicionado o fornecimento da cópia por essa via à apresentação de mídia com capacidade suficiente para armazenamento dos arquivos (*pen drive* ou HD externo), bem como no endereço eletrônico

https://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/governo/desestatizacao_projetos/novos_ceus/index.php?p=344708.

2.4. O PODER CONCEDENTE não se responsabiliza pela autenticidade do teor do EDITAL e ANEXOS obtidos ou conhecidos de forma ou locais distintos daqueles previstos no subitem anterior.

2.5. Os LICITANTES são responsáveis pela obtenção de todos os dados e informações sobre a exploração da CONCESSÃO.

2.6. Com exceção das obrigações previstas no CONTRATO, as informações, estudos, pesquisas, investigações, levantamentos, projetos, planilhas e demais documentos ou dados relacionados à CONCESSÃO disponibilizados pelo PODER CONCEDENTE têm caráter meramente referencial e não vinculante, cabendo aos interessados o exame de todas as instruções, condições, exigências, leis, decretos, normas, especificações e regulamentações aplicáveis à CONCESSÃO, responsabilizando-se, ainda, pelos custos e despesas referentes às providências necessárias à elaboração de suas PROPOSTAS COMERCIAIS e à participação na LICITAÇÃO, incluindo os estudos necessários ao desenvolvimento de projetos e estudos que se mostrarem pertinentes.

2.7. A obtenção do instrumento convocatório não será condição para participação na LICITAÇÃO, sendo suficiente para tanto o conhecimento e aceitação, pelos LICITANTES, de todos os seus termos e condições.

2.8. Em caso de divergência entre os ANEXOS e o EDITAL, prevalecerá o disposto no EDITAL.

3. DO OBJETO

3.1. O objeto da LICITAÇÃO é a Parceria Público-Privada (PPP) na modalidade concessão administrativa para a implantação, manutenção e conservação de cinco Centros Educacionais Unificados (CEUs) no Município de São Paulo – Segundo Lote, nos termos deste EDITAL e seus ANEXOS, especialmente do ANEXO III do EDITAL – MINUTA DO CONTRATO.

3.2. As características e especificações técnicas referentes à execução do OBJETO estão indicadas no CONTRATO e seus respectivos ANEXOS.

3.3. A ÁREA DA CONCESSÃO será assumida pela CONCESSIONÁRIA nos termos do CONTRATO.

3.4. O OBJETO da presente CONCESSÃO não inclui as seguintes atividades e serviços prestados no âmbito dos CEUs, que continuarão sob a responsabilidade da SME ou demais órgãos e/ou entidades competentes:

- a) Serviços educacionais e pedagógicos prestados nas EMEFs que integram os CEUs;
- b) Serviços educacionais e pedagógicos prestados por meio da UniCEU;
- c) Serviços, oficinas, cursos e projetos desenvolvidos nos CEUs, sob a responsabilidade de outros órgãos e/ou entidades públicas do Município de São Paulo, quando houver;
- d) Serviços, cursos, oficinas e projetos desenvolvidos nos CEUs sob a responsabilidade do Estado de São Paulo ou da União, quando houver;
- e) Atividades culturais e esportivas oferecidas nos CEUs prestadas pessoas ou entidades que vierem a firmar contrato, termo de colaboração ou outro tipo de ajuste com o Município de São Paulo para tal;
- f) Coordenação pedagógica e supervisão disciplinar do corpo discente das EMEFs e da UniCEU; e
- g) Alimentação escolar dos EDUCANDOS das EMEFs.

4. DO CRITÉRIO DE JULGAMENTO DA LICITAÇÃO

4.1. A presente LICITAÇÃO adotará como critério de julgamento o menor valor de CONTRAPRESTAÇÃO MENSAL MÁXIMA a ser desembolsado pelo Município de São Paulo, conforme o disposto no art. 12, II, "a" da Lei Federal nº 11.079/2004, observado o item 17, os parâmetros definidos neste EDITAL e nos seus ANEXOS.

4.1.1. O menor valor de CONTRAPRESTAÇÃO MENSAL MÁXIMA será definido com base nas PROPOSTAS COMERCIAIS apresentadas pelas LICITANTES, sempre inferior à CONTRAPRESTAÇÃO MENSAL DE REFERÊNCIA, que corresponde a R\$ 6.662.113,51 (seis milhões e seiscentos e sessenta e dois mil e cento e treze reais e cinquenta e um centavos).

5. O VALOR ESTIMADO DO CONTRATO

5.1. Para os fins da presente LICITAÇÃO, o VALOR ESTIMADO DO CONTRATO é de R\$ 2.169.831.785,22 (dois bilhões e cento e sessenta e nove milhões e oitocentos e trinta e um mil e setecentos e oitenta e cinco reais e vinte e dois centavos), que corresponde ao somatório dos valores da CONTRAPRESTAÇÃO MENSAL DE REFERÊNCIA e do APORTE, durante todo o prazo de vigência do CONTRATO.

5.2. O valor mencionado no subitem anterior é meramente indicativo, não vinculando qualquer pleito de reequilíbrio econômico-financeiro no âmbito da CONCESSÃO.

6. DO PRAZO DA CONCESSÃO

6.1. O prazo de vigência do CONTRATO será de 25 (vinte e cinco) anos, contados da DATA DA ORDEM DE INÍCIO, não admitida prorrogação, salvo para efeito de reequilíbrio econômico-financeiro da CONCESSÃO, observadas a legislação federal e municipal, bem como os termos e condições fixados no ANEXO III – MINUTA DO CONTRATO.

7. DAS CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO

7.1. Poderão participar desta LICITAÇÃO pessoas jurídicas, brasileiras ou estrangeiras, incluídas instituições financeiras, entidades de previdência complementar e fundos de investimento, isoladamente ou em CONSÓRCIO.

7.2. Não poderá participar da LICITAÇÃO, isoladamente ou em CONSÓRCIO, o ente que:

a) tenha sido declarado inidôneo, incluindo-se as sociedades que sejam CONTROLADORAS ou CONTROLADAS, coligadas e subsidiárias entre si, impedidas ou sob suspensão do direito de licitar e contratar com o Poder Público, por quaisquer entes da Administração Pública, Direta ou Indireta, nas esferas Federal, Estadual, Distrital ou Municipal, ou por decisão judicial;

b) encontre-se em cumprimento de pena de suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de contratar com órgão ou entidade da Administração Direta ou Indireta do Município de São Paulo, decorrente do artigo 87, inciso III, e artigo 88, da Lei Federal nº 8.666/1993, ou do artigo 7º da Lei Federal nº 10.520, de 17 de julho de 2002;

c) tenha sido condenado, por sentença transitada em julgado, à pena de interdição de direitos devido à prática de crimes ambientais, conforme disciplinado no artigo 10 da Lei Federal nº 9.605, de 12 de fevereiro de 1998;

- d) encontre-se proibido de contratar com o Município de São Paulo devido a sanções incluídas nos cadastros a que se referem os artigos 22 e 23 da Lei Federal nº 12.846, de 1º de agosto de 2013;
- e) tenha sido proibido pelo Plenário do Conselho Administrativo de Defesa Econômica – CADE de participar de licitações promovidas pela Administração Pública Federal, Estadual, Municipal, Direta e Indireta, em virtude de prática de infração à ordem econômica, nos termos do artigo 38, inciso II, da Lei Federal nº 12.529, de 30 de novembro de 2011;
- f) tenha sido proibido de contratar com o Poder Público em razão de condenação por ato de improbidade administrativa, nos termos do artigo 12 da Lei Federal nº 8.429, de 02 de junho de 1992;
- g) tenha sido suspenso temporariamente, impedido ou declarado inidôneo para licitar ou contratar com a Administração Pública Municipal, Direta e Indireta, por desobediência à Lei de Acesso à Informação, nos termos do artigo 33, incisos IV e V, da Lei Federal nº 12.527, de 18 de novembro de 2011; ou
- h) aquele(s) cujo(s) dirigente(s) ou responsável(is) técnico(s) sejam ou tenha(m) sido servidor(es) ocupante(s) de cargo(s) ou emprego(s) na Secretaria Municipal de Educação ou na Secretaria do Governo Municipal, ambas do Município de São Paulo, na São Paulo Parcerias S.A., na São Paulo Negócios ou na SPDA no último ano, contado da data de publicação deste EDITAL.

7.3. Também será vedada a participação, isoladamente ou em CONSÓRCIO, de sociedades, fundos de investimento ou pessoas jurídicas que abusem do direito de constituição de personalidade jurídica para burlar as vedações de que trata o subitem anterior, conforme disposto no art. 14 da Lei Federal nº 12.846/2013.

7.4. A COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO verificará eventual descumprimento das vedações de participação na LICITAÇÃO, mediante consulta:

- (a) ao Cadastro Nacional de Condenações Cíveis por Ato de Improbidade Administrativa, mantido pelo Conselho Nacional de Justiça – CNJ, no endereço eletrônico www.cnj.jus.br/improbidade_adm/consultar_requerido.php;
- (b) ao Cadastro Nacional das Empresas Inidôneas e Suspensas – CEIS, no endereço eletrônico <http://www.portaltransparencia.gov.br/sancoes/ceis?ordenarPor=nome&direcao=asc>;

(c) ao Portal de Sanções Administrativas, no endereço eletrônico https://www.bec.sp.gov.br/Sancoes_ui/asp/sancoes.aspx;

(d) ao Rol de Empresas Punidas, disponível no endereço eletrônico https://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/gestao/coordenadoria_de_bens_e_servicos_cobes/empresas_punidas/index.php?p=9255; e

(e) a qualquer outro meio oficial e adequado à verificação de eventual descumprimento das vedações de participação na LICITAÇÃO.

7.4.1. As consultas realizar-se-ão em nome do LICITANTE, de eventual matriz ou filial, bem como de seus sócios majoritários e administradores.

8. DOS CONSÓRCIOS

8.1. Em se tratando de CONSÓRCIO, e observadas as demais exigências fixadas neste EDITAL, a participação dos LICITANTES deverá atender ao disposto no art. 33 da Lei Federal nº 8.666/1993, bem como ao art. 19 da Lei Federal n.º 8.987/1995 e suas alterações, ficando ainda condicionada ao cumprimento dos seguintes requisitos:

a) cada CONSORCIADO deverá atender individualmente às exigências relativas à habilitação jurídica, regularidade fiscal e trabalhista, nos termos deste EDITAL;

b) deverá ser apresentado, junto com os DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO, o competente Compromisso de Constituição do Consórcio, em instrumento público ou particular, contendo os requisitos mínimos do modelo contido no ANEXO II do EDITAL – MODELOS E DELARAÇÕES, assinado por todos os CONSORCIADOS;

c) não será permitida a participação de um mesmo LICITANTE em mais de uma PROPOSTA COMERCIAL;

d) não será permitida a participação de um mesmo LICITANTE como CONSORCIADO em mais de um CONSÓRCIO; e

e) somente se admitirá a participação de sociedades CONTROLADAS, CONTROLADORAS, coligadas ou sob CONTROLE comum de um mesmo LICITANTE, quando estiverem no mesmo CONSÓRCIO.

8.2. O CONSÓRCIO vencedor deverá promover, antes da celebração do CONTRATO, a constituição da SPE, nos termos do art. 20 da Lei Federal nº 8.987/1995 e conforme as regras previstas neste EDITAL, observando, na composição de seu capital social, o estabelecido no CONTRATO e mantendo participações idênticas às constantes do Compromisso de Constituição do Consórcio apresentado na LICITAÇÃO.

8.3. Não serão admitidas a inclusão, a substituição, a retirada ou a exclusão dos CONSORCIADOS do CONSÓRCIO ou da SPE até a DATA DE PUBLICAÇÃO DO CONTRATO, a partir da qual deverão ser observadas as regras de transferência da CONCESSÃO e de transferência do CONTROLE da CONCESSIONÁRIA previstas no CONTRATO.

8.4. A desclassificação ou a inabilitação de qualquer CONSORCIADO acarretará a desclassificação ou a inabilitação automática do CONSÓRCIO.

8.5. As exigências de qualificação técnica deverão ser atendidas pelo CONSÓRCIO, por intermédio de qualquer dos CONSORCIADOS isoladamente, ou pela soma das qualificações técnicas apresentadas pelos CONSORCIADOS, observado o disposto neste EDITAL.

8.6. Os integrantes do CONSÓRCIO serão solidariamente responsáveis, perante o PODER CONCEDENTE, pelos atos praticados durante a LICITAÇÃO.

8.7. A responsabilidade solidária dos CONSORCIADOS cessará, para fins das obrigações assumidas em virtude da presente LICITAÇÃO:

- a) no caso de o CONSÓRCIO ter sido o LICITANTE vencedor, após a DATA DE PUBLICAÇÃO DO CONTRATO; e
- b) no caso de o CONSÓRCIO não ter sido o LICITANTE vencedor, em até 30 (trinta) dias contados da DATA DE PUBLICAÇÃO DO CONTRATO.

9. DOS FUNDOS DE INVESTIMENTOS E ENTIDADES DE PREVIDÊNCIA

9.1. Para os fundos de investimento e entidades de previdência, serão aplicáveis as seguintes regras:

- a) as entidades administradora e gestora dos fundos, ou qualquer outra que exerça influência relevante, serão consideradas como LICITANTES para a aplicação das condições e vedações de participação previstas no presente EDITAL; e

b) os quotistas que tiverem participação igual ou superior a 20% (vinte por cento) no fundo de investimento serão considerados como LICITANTES.

10. DA VISITA TÉCNICA E DA DECLARAÇÃO DE PLENO CONHECIMENTO

10.1. Para apresentar a PROPOSTA COMERCIAL, ao LICITANTE é permitida a realização de vistoria técnica, destinada à verificação *in loco* das condições, natureza e mensuração dos materiais e equipamentos necessários à execução do CONTRATO, sempre com o prévio agendamento junto à SEDP.

10.2. Caberá a cada interessado providenciar o agendamento da visita técnica a que se refere o subitem anterior, nos casos em que se pretenda conhecer as áreas com acesso restrito que compreendem a ÁREA DA CONCESSÃO, a ser realizada até 3 (três) dias úteis antes da data de entrega dos envelopes, devendo fazê-lo com antecedência de até 2 (dois) dias úteis da data do agendamento pretendido, informando todos os locais de interesse e a identificação civil daqueles que realizarão a visita técnica, por meio de solicitação dirigida ao seguinte endereço eletrônico: novosceus@prefeitura.sp.gov.br.

10.2.1. Caso existam dúvidas no decorrer da visita, deverão os LICITANTES encaminhá-las ao endereço eletrônico: novosceus@prefeitura.sp.gov.br.

10.3. Para a respectiva visita técnica o interessado deverá se fazer representar no local e horário designado pela SEDP, da SGM, por intermédio de representante devidamente identificado e com antecedência de 15 (quinze) minutos, sob pena de cancelamento do agendamento.

10.4. Cada LICITANTE, isoladamente ou em CONSÓRCIO, poderá designar no máximo 8 (oito) representantes para o acompanhamento da visita técnica agendada, podendo solicitar quantas visitas técnicas desejar, respeitados os prazos dos subitens anteriores, e até o limite disponível para os agendamentos.

10.5. A realização de visita técnica não é condição obrigatória para a participação na LICITAÇÃO, reputando-se, porém, que os DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO e a PROPOSTA COMERCIAL foram elaborados com perfeito conhecimento, pelos LICITANTES, da ÁREA DA CONCESSÃO no estado em que se encontra, os quais não poderão invocar qualquer insuficiência ou equívoco de dados a ela relacionados como óbice para a participação na LICITAÇÃO ou para a plena execução do CONTRATO.

10.6. Independentemente da realização de visita técnica, o LICITANTE deverá apresentar declaração quanto ao perfeito conhecimento da ÁREA DA CONCESSÃO, nos termos do Modelo de Declaração de Pleno Conhecimento da ÁREA DA CONCESSÃO, constante no ANEXO II – MODELOS E DECLARAÇÕES.

11. DOS ESCLARECIMENTOS, DA IMPUGNAÇÃO E DAS ALTERAÇÕES SOBRE O EDITAL

11.1. Os interessados que necessitarem de informações ou esclarecimentos complementares relativamente ao presente EDITAL deverão endereçá-los à SEDP, da SGM, localizada no Viaduto do Chá, nº 15, 11º andar, São Paulo – SP, observado o Modelo de Solicitação de Esclarecimentos constante do ANEXO II do EDITAL – MODELOS E DECLARAÇÕES, solicitá-los até o dia 20 de fevereiro de 2024, aos cuidados da COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO, da seguinte forma:

a) por meio de mensagem dirigida ao endereço eletrônico novosceus@prefeitura.sp.gov.br, acompanhada, necessariamente, do arquivo contendo as questões formuladas em formato editável “.doc”; ou

b) por meio de documento em versão eletrônica, gravado em dispositivo físico (*pen drive*, HD externo ou similares), protocolado na SEDP, localizada no Viaduto do Chá, nº 15, 11º andar, São Paulo – SP, no horário das 8h às 18h, com o respectivo arquivo gravado em formato editável “.doc”.

11.2. A COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO não se responsabilizará por eventuais problemas ou falhas no envio ou recebimento dos pedidos de esclarecimentos, bem como pela nitidez e qualidade visual dos documentos encaminhados.

11.3. A COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO não responderá questões que tenham sido formuladas em desconformidade com o disposto neste EDITAL, não sendo considerados, igualmente, pedidos de esclarecimentos recebidos via *fac-símile*.

11.4. Nos pedidos encaminhados, os interessados deverão se identificar e disponibilizar as informações para contato (endereço completo, telefone e e-mail).

11.5. Todas as correspondências referentes ao EDITAL enviadas na forma do subitem 11.1 serão consideradas como entregues na data de seu recebimento pelo destinatário, exceto as recebidas após às 18h (horário de Brasília) que, em tal hipótese, serão consideradas como recebidas no dia útil imediatamente posterior. Para as correspondências em formato eletrônico, serão consideradas tempestivas as transmitidas até às 24h do seu último dia.

11.6. As respostas às solicitações de esclarecimentos serão consolidadas e divulgadas na página eletrônica https://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/governo/desestatizacao_projetos/novos_ceus/index.php?p=344708, sem a identificação do responsável pelo questionamento, em até 2 (dois) dias úteis antes da data da sessão de entrega dos envelopes.

11.7. As respostas farão parte do presente EDITAL, para todos os efeitos de direito.

11.8. Sob pena de decadência, eventual impugnação do EDITAL deverá ser protocolada, por qualquer pessoa, em até 5 (cinco) dias úteis antes da DATA DE ENTREGA DAS PROPOSTAS e, por aqueles que irão participar da licitação, em até 2 (dois) dias úteis antes da DATA DE ENTREGA DAS PROPOSTAS, devendo a administração julgar e responder as impugnações em até 3 (três) dias úteis.

11.9. As impugnações ao EDITAL deverão constar de documento em versão eletrônica, gravado em dispositivo físico (*pen drive*, HD externo ou similares), devidamente rubricado e assinado pelo responsável e, no caso de pessoa jurídica, pelo seu representante legal ou procurador, dirigido ao Presidente da COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO, devendo ser protocolado na Secretaria Executiva de Desestatização e Parcerias, localizada no Viaduto do Chá, nº 15, 11º andar, São Paulo – SP, no horário das 10h às 18h.

11.10. O presente EDITAL poderá ser modificado até a DATA DE ENTREGA DAS PROPOSTAS, observando-se as seguintes condicionantes:

- a) divulgação da modificação pela mesma forma em que se deu a divulgação do EDITAL; e
- b) abertura do prazo inicialmente estabelecido, se a modificação afetar substancialmente a formulação das PROPOSTAS COMERCIAIS.

11.11. Quando a alteração não afetar de forma substancial a formulação das PROPOSTAS COMERCIAIS, o prazo de divulgação poderá ser reaberto pela metade, por deliberação da COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO, nos termos do art. 18, § 1º, da Lei Municipal nº 13.278/2002.

11.12. Quando a mudança não implicar alterações ou reformulação das PROPOSTAS COMERCIAIS, ou o cumprimento de novas exigências, não haverá necessidade de reabertura de prazo, conforme o disposto no art. 18, § 2º, da Lei Municipal nº 13.278/2002.

CAPÍTULO II – DOS DOCUMENTOS PARA LICITAÇÃO

12. DA FORMA DE APRESENTAÇÃO DAS PROPOSTAS COMERCIAIS E DOS DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO

12.1. A documentação a ser apresentada pelos LICITANTES na presente LICITAÇÃO constará dos seguintes envelopes:

- a) Documentos de credenciamento;
- b) ENVELOPE 1 – PROPOSTA COMERCIAL; e
- c) ENVELOPE 2 – DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO.

12.2. Após o credenciamento, a LICITAÇÃO será conduzida em 2 (duas) fases distintas e sucessivas, na seguinte ordem:

- a) etapa de abertura do ENVELOPE 1, com a análise e o julgamento da PROPOSTA COMERCIAL; e
- b) etapa de abertura do ENVELOPE 2, com a análise dos DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO e GARANTIA DE PROPOSTA do LICITANTE melhor classificado na fase anterior.

12.3. Os envelopes contendo a PROPOSTA COMERCIAL e os DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO deverão ser entregues presencialmente, na DATA DE ENTREGA DAS PROPOSTAS, no endereço e dentro do horário indicados no Preâmbulo deste EDITAL, fechados, indevassáveis e contendo, em sua parte externa, os seguintes dizeres:

CONCORRÊNCIA Nº [●]

PARCERIA PÚBLICO-PRIVADA (PPP) NA MODALIDADE CONCESSÃO ADMINISTRATIVA PARA A IMPLANTAÇÃO, MANUTENÇÃO E CONSERVAÇÃO DE CENTROS EDUCACIONAIS UNIFICADOS (CEUS) NA CIDADE DE SÃO PAULO – SEGUNDO LOTE.

[RAZÃO SOCIAL OU DENOMINAÇÃO DO LICITANTE – constando o CNPJ do líder e o nome das empresas que compõem o Consórcio]

[Correio eletrônico e telefone para contato]

ENVELOPE 1 – PROPOSTA COMERCIAL

CONCORRÊNCIA Nº [●]

PARCERIA PÚBLICO-PRIVADA (PPP) NA MODALIDADE CONCESSÃO ADMINISTRATIVA PARA A IMPLANTAÇÃO, MANUTENÇÃO E CONSERVAÇÃO DE CENTROS EDUCACIONAIS UNIFICADOS (CEUS) NA CIDADE DE SÃO PAULO – SEGUNDO LOTE.

[RAZÃO SOCIAL OU DENOMINAÇÃO DO LICITANTE – constando o CNPJ do líder e o nome das empresas que compõem o Consórcio]

[Correio eletrônico e telefone para contato]

ENVELOPE 2 – DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO e GARANTIA DE PROPOSTA

12.4. Não serão admitidos documentos enviados por via postal, internet, *fac-símile*, telegrama, ou por meio diverso e em endereço e horário distintos do especificado neste EDITAL.

12.5. A PROPOSTA COMERCIAL e os DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO deverão ser apresentados em 1 (uma) via, encadernada e com todas as folhas numeradas sequencialmente, inclusive as folhas de separação, catálogos, desenhos ou similares, se houver, independentemente de ser mais de um caderno, da primeira à última folha, de forma que a numeração da última folha do último caderno reflita a quantidade total de folhas dentro de cada envelope, não sendo, em hipótese alguma, permitidas emendas, rasuras, entrelinhas ou ressalvas.

12.6. Os documentos deverão ser apresentados em sua forma original ou na forma de cópia simples, hipótese essa em que também deverão ser apresentados os documentos originais para comparação, sendo admitidas, quanto à GARANTIA DE PROPOSTA, apólices de seguro-garantia emitidas digitalmente, situação em que a COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO atestará a sua autenticidade por intermédio de consulta ao sítio eletrônico da SUSEP.

12.7. A COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO poderá se valer do apoio de órgãos da Prefeitura de São Paulo, em especial da Secretaria Municipal da Fazenda, para a avaliação da GARANTIA DE PROPOSTA.

12.8. Os documentos emitidos pela internet prescindem de autenticação em cartório, sendo que a averiguação da sua validade também será feita por intermédio de consulta pela COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO ao endereço eletrônico neles indicado.

12.9. Fica dispensada a obrigação de reconhecimento de firma nas declarações e de autenticação de documentos exigidos das LICITANTES, observando-se a Lei Federal nº 13.726, de 8 de outubro de 2018.

12.10. Todas as declarações exigidas dos LICITANTES devem ser apresentadas juntamente com documentos que comprovem a identidade e os poderes dos signatários, sendo desnecessário o reconhecimento de firma.

12.11. O conteúdo de cada ENVELOPE 1 e 2, independentemente da quantidade de cadernos, trará 1 (um) termo de abertura, 1 (um) índice e 1 (um) termo de encerramento próprio, com a indicação do número da página imediatamente antecedente.

12.12. Todas as folhas dos documentos da PROPOSTA COMERCIAL e dos DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO deverão estar rubricadas por um dos representantes dos LICITANTES.

12.13. Pelo menos um representante do LICITANTE deverá rubricar sobre o lacre de cada um dos envelopes, inserindo ao lado da rubrica, de próprio punho, a data e hora.

12.14. Os documentos deverão ser apresentados em linguagem clara, sem emendas, rasuras, entrelinhas ou ressalvas.

12.15. As PROPOSTAS COMERCIAIS, os atestados, comunicações e demais documentos da LICITAÇÃO deverão ser apresentados em Língua Portuguesa, idioma oficial desta LICITAÇÃO.

12.16. Documentos de origem estrangeira deverão:

a) ser apresentados acompanhados de tradução juramentada e de sua respectiva consularização;

b) caso equivalentes, possibilitar a clara identificação do seu conteúdo, validade e eficácia, cabendo ao LICITANTE indicar a que item e a que exigência editalícia o documento corresponde.

12.17. Na hipótese de não existir documentação equivalente nos respectivos países de origem, as pessoas jurídicas estrangeiras deverão apresentar declaração firmada por seu representante, nos termos do Modelo de Declaração de Inexistência de Documento Equivalente constante do ANEXO II – MODELOS E DECLARAÇÕES, consignando, sob as penas da lei, que atendem às exigências do respectivo item deste EDITAL não coberto pela documentação do país de origem, sendo facultada à COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO, em qualquer caso, a promoção dos atos previstos no item 19 deste EDITAL.

12.18. É dispensada a consularização de que trata o subitem 12.16, “a)”, nos casos previstos pela Convenção sobre a Eliminação da Exigência de Legalização de Documentos Públicos Estrangeiros, aprovada pelo Decreto Legislativo nº 148/2015.

12.19. A COMISSÃO DE LICITAÇÃO, de ofício ou mediante solicitação de qualquer LICITANTE, poderá proceder às diligências necessárias à aferição de eventual divergência material entre documento no idioma original e sua tradução, sendo desclassificado o LICITANTE que, comprovadamente, houver apresentado tradução divergente a fim de dela se beneficiar, sem prejuízo da execução da GARANTIA DE PROPOSTA e aplicação de sanções cíveis, penas e administrativas competentes.

12.20. Constatada divergência entre documento no idioma original e a tradução, identificada pela COMISSÃO DE LICITAÇÃO mediante diligências, ou mediante apreciação de eventual recurso, prevalecerá o texto original.

12.21. Havendo divergência entre os valores numéricos e aqueles apresentados por extenso na documentação apresentada, prevalecerão os últimos.

13. DO CREDENCIAMENTO

13.1. Os representantes de cada LICITANTE deverão se apresentar para credenciamento perante a COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO no mesmo dia, local e horário designado para o recebimento dos envelopes, apresentando:

- a) cópia da carteira de identidade ou outro documento oficial com foto;
- b) instrumento de mandato que comprove poderes específicos para praticar todos os atos referentes a esta LICITAÇÃO, tais como formular ofertas de preços, interpor e/ou desistir de recurso, conforme o Modelo de Procuração constante do ANEXO II do EDITAL – MODELOS E DECLARAÇÕES, acompanhado do(s) documento(s) que comprove(m) os poderes do(s) respectivo(s) outorgante(s);
- c) ato constitutivo, estatuto ou contrato social; e
- d) declaração quanto à inexistência de fato impeditivo em participar da LICITAÇÃO, nos termos do Modelo de declaração de ausência de impedimento para a participação na licitação constante no ANEXO II do EDITAL – MODELOS E DECLARAÇÕES.

13.2. Para o caso de CONSÓRCIOS, o instrumento de procuração deverá ser outorgado pelo respectivo líder.

13.3. Apenas serão aceitas procurações que prevejam poderes específicos relativos à prática de atos na presente LICITAÇÃO.

13.4. Os documentos de representação dos LICITANTES serão retidos pela COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO e juntados ao processo da LICITAÇÃO.

13.5. Não há limitação ao número de representantes credenciados indicados pelos LICITANTES.

13.6. A ausência do credenciamento não constituirá motivo para a inabilitação ou desclassificação do LICITANTE, o qual não poderá, porém, consignar em ata suas observações, rubricar documentos nas sessões, nem praticar os demais atos pertinentes à LICITAÇÃO.

13.7. A qualquer momento durante a LICITAÇÃO, o LICITANTE poderá substituir seu(s) representante(s) credenciado(s).

13.8. Nenhuma pessoa, ainda que munida de procuração, poderá representar mais de um LICITANTE.

14. DA PROPOSTA COMERCIAL – ENVELOPE 1

14.1. A PROPOSTA COMERCIAL versará sobre o valor de CONTRAPRESTAÇÃO MENSAL MÁXIMA a ser paga pelo PODER CONCEDENTE à CONCESSIONÁRIA pela execução do OBJETO da CONCESSÃO.

14.1.1. Cada LICITANTE deverá apresentar apenas 1 (uma) PROPOSTA COMERCIAL, sob pena de inabilitação.

14.1.2. A PROPOSTA COMERCIAL deverá ser incondicional, irretratável e irrevogável.

14.2. A PROPOSTA COMERCIAL deve observar todos os requisitos formais previstos neste EDITAL e seu conteúdo deverá ser expresso em carta dirigida à COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO, observado o modelo constante do ANEXO II – MODELOS E DECLARAÇÕES.

14.3. O LICITANTE deverá indicar em sua PROPOSTA COMERCIAL o valor da CONTRAPRESTAÇÃO MENSAL MÁXIMA em moeda nacional (R\$), observado o valor máximo previsto no subitem 4.1.1 deste EDITAL.

14.4. Os valores apresentados na PROPOSTA COMERCIAL devem ter como data base a DATA DE ENTREGA DAS PROPOSTAS.

14.5. A PROPOSTA COMERCIAL deverá ter validade de, no mínimo, 240 (duzentos e quarenta) dias contados da DATA DE ENTREGA DAS PROPOSTAS, devendo ser mantidas, neste período, todas as condições nela contidas.

14.6. Somente serão consideradas as PROPOSTAS COMERCIAIS que abranjam a totalidade do OBJETO, nos exatos termos deste EDITAL.

14.7. A PROPOSTA COMERCIAL deverá ter por base, dentre outros:

a) todos os investimentos, tributos, custos e despesas necessários para a execução do OBJETO;

b) os riscos a serem assumidos pela CONCESSIONÁRIA em virtude da execução dos serviços do OBJETO;

- c) o prazo da CONCESSÃO, que será de 25 (vinte e cinco) anos;
- d) a reversibilidade dos BENS REVERSÍVEIS, observadas as condições fixadas no CONTRATO; e
- e) as demais obrigações deste EDITAL, do CONTRATO e seus respectivos ANEXOS.

14.7.1. O LICITANTE deverá considerar ainda, para fins de elaboração de sua PROPOSTA COMERCIAL, a existência de APORTE em favor da CONCESSIONÁRIA, observadas as condições estabelecidas no regramento disposto no item 24 deste EDITAL, bem como no CONTRATO e em seus ANEXOS.

14.8. O valor da CONTRAPRESTAÇÃO MENSAL MÁXIMA será reajustado, caso o prazo entre a DATA DE ENTREGA DAS PROPOSTAS e a data de assinatura do CONTRATO ultrapasse 1 (um) ano, conforme a variação do ÍNDICE DE REAJUSTE, ou, na hipótese de sua extinção, pelo índice que vier a substituí-lo.

14.9. O Plano de Negócios da LICITANTE não poderá ser incluído no ENVELOPE 1 nem tampouco no ENVELOPE 2.

14.9.1. Caso ainda se verifique que algum LICITANTE tenha incluído seu Plano de Negócios no ENVELOPE 1 ou ENVELOPE 2, a COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO deve proceder o descarte imediato do Plano de Negócios, fazendo com que o referido descarte conste em ata.

14.9.2. Para fins de avaliação da exequibilidade da PROPOSTA COMERCIAL dos LICITANTES, à COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO fica facultada a solicitação do Plano de Negócios ou documentos a ele correlatos do LICITANTE classificado em primeiro lugar.

15. DOS DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO E GARANTIA DE PROPOSTA – ENVELOPE 2

15.1. DA DOCUMENTAÇÃO DE CARÁTER GERAL

15.1.1. No ENVELOPE 2, o LICITANTE deverá apresentar os DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO e a GARANTIA DE PROPOSTA, bem como:

- a) carta de apresentação devidamente assinada, observado o modelo de carta de apresentação dos documentos de habilitação indicado no ANEXO II do EDITAL – MODELOS E DECLARAÇÕES;

- b) declaração, conforme modelo de “Declarações Gerais – Termo de Compromisso de Constituição de SPE” do ANEXO II do EDITAL – MODELOS E DECLARAÇÕES, de que, caso ADJUDICATÁRIA, constituirá a SPE para assinatura do CONTRATO, segundo as leis brasileiras, com sede e administração no Brasil, no Município de São Paulo, Estado de São Paulo;
- c) compromisso de integralização de capital social mínimo da SPE, nos termos do EDITAL e CONTRATO, conforme modelo de “Declarações Gerais – Termo de Compromisso de Constituição de SPE” do ANEXO II do EDITAL – MODELOS E DECLARAÇÕES;
- d) compromisso de adoção pela SPE, a ser estruturada sob a forma de sociedade por ações, de padrões de governança corporativa e de contabilidade e de elaboração de demonstrações financeiras padronizadas, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, baseadas na Legislação Societária Brasileira (Lei Federal nº 6.404/1976 e alterações posteriores) e nas Normas Contábeis emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade – CFC, conforme modelo de “Declarações Gerais – Termo de Compromisso de Constituição de SPE” do ANEXO II – MODELOS E DECLARAÇÕES;
- e) compromisso de que a empresa adotará mecanismos e procedimentos internos de integridade, auditoria e incentivo à denúncia de irregularidades e a aplicação efetiva de códigos de ética e de conduta, conforme modelo de “Declarações Gerais – Termo de Compromisso de Constituição de SPE” do ANEXO II do EDITAL – MODELOS E DECLARAÇÕES;
- f) declaração de compromisso de cumprimento do disposto no art. 7º, XXXIII, da Constituição Federal de 1988, nos termos ANEXO II do EDITAL – MODELOS E DECLARAÇÕES;
- g) declaração quanto à inexistência de fato impeditivo em participar da LICITAÇÃO, nos termos do Modelo de declaração de ausência de impedimento para a participação na licitação constante no ANEXO II do EDITAL – MODELOS E DECLARAÇÕES; e
- h) as demais declarações previstas no ANEXO II do EDITAL – MODELOS E DECLARAÇÕES, ressalvada a apresentação do formulário mencionado no subitem 15.6.17, o qual deve seguir rito próprio.

15.1.2. No caso de CONSÓRCIO, também deverá ser apresentado o correspondente Compromisso de Constituição de Consórcio, em instrumento público ou particular e subscrito por todos os CONSORCIADOS, contendo, no mínimo:

- a) a denominação do CONSÓRCIO;

- b) a composição do CONSÓRCIO, que deverá ser igual ao percentual de participação de cada CONSORCIADO no capital da futura SPE, observadas as condições do presente EDITAL;
- c) o objetivo do CONSÓRCIO, que deverá ser compatível com esta LICITAÇÃO e com o OBJETO do CONTRATO;
- d) a indicação do líder do CONSÓRCIO, que deverá ser pessoa jurídica brasileira, e a quem se reconhecerão poderes expressos para representar o CONSÓRCIO na LICITAÇÃO, podendo receber e dar quitação, responder administrativa e judicialmente, concordar com condições, transigir, compromissar-se e praticar outros atos necessários à participação do CONSÓRCIO nesta LICITAÇÃO, até a DATA DE PUBLICAÇÃO DO CONTRATO; e
- e) declaração expressa de todos os participantes do CONSÓRCIO, vigente a partir da DATA DE ENTREGA DAS PROPOSTAS, de aceitação de responsabilidade solidária, nos termos do art. 33 da Lei Federal nº 8.666/1993, no tocante ao OBJETO desta LICITAÇÃO, cobrindo integralmente todas as obrigações assumidas na proposta apresentada, sendo que tal responsabilidade solidária somente cessará, no caso de o CONSÓRCIO ter sido o LICITANTE vencedor, após a DATA DE PUBLICAÇÃO DO CONTRATO; e, no caso de o CONSÓRCIO não ter sido o LICITANTE vencedor, em até 30 (trinta) dias contados da DATA DE PUBLICAÇÃO DO CONTRATO.

15.1.3. Os CONSORCIADOS são livres para pactuar cláusulas adicionais ao conteúdo mínimo previsto no subitem anterior, desde que observado o modelo para o Compromisso de Constituição de Consórcio, constante do ANEXO II do EDITAL – MODELOS E DECLARAÇÕES.

15.1.4. No caso de CONSÓRCIO, as obrigações previstas no item 15.1.1 deverão ser cumpridas, quando cabível, por cada um dos respectivos CONSORCIADOS, ou poderão ser supridas, caso já constem do próprio “Declarações Gerais – Termo de Compromisso de Constituição de SPE”.

15.2. DA DOCUMENTAÇÃO RELATIVA À HABILITAÇÃO JURÍDICA

15.2.1. Para efeito de habilitação jurídica, o LICITANTE individual, ou sendo o caso, cada integrante do CONSÓRCIO, inclusive o líder, deverá apresentar cópia do ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, incluindo, se houver, as alterações realizadas desde a última consolidação, devidamente registrados na Junta Comercial ou órgão competente, sendo que:

- a) no caso de sociedades por ações e sociedades limitadas, os documentos listados no item 15.2.1 deverão ser acompanhados dos documentos devidamente registrados de eleição dos seus administradores e, no caso de sociedades por ações, das respectivas publicações na imprensa, quando exigíveis, observado o art. 294 da Lei Federal nº 6.404/1976;
- b) no caso de empresa individual, os documentos listados no item 15.2.1 deverão ser acompanhados da apresentação do registro comercial do LICITANTE;
- c) no caso de fundos, os documentos listados no item 15.2.1 deverão ser acompanhados do ato constitutivo com a última alteração arquivada perante o órgão competente; da prova de contratação de gestor, se houver, bem como de eleição do administrador em exercício; do comprovante de registro do fundo de investimento na Comissão de Valores Mobiliários – CVM; do regulamento do fundo de investimento e, se houver, de suas posteriores alterações; da comprovação de que o fundo de investimento foi devidamente autorizado a participar da LICITAÇÃO e de que o seu representante pode representá-lo em todos os atos e para todos os efeitos da LICITAÇÃO, assumindo, em nome do fundo de investimento, todas as obrigações e direitos que dela decorrerem; e do comprovante de qualificação do administrador e, se houver, do gestor do fundo de investimento, perante a CVM;
- d) no caso de entidades abertas ou fechadas de previdência complementar, os documentos listados no item 15.2.1 deverão ser acompanhados da inscrição ou registro do ato constitutivo, da ata que elegeu a administração em exercício, do regulamento em vigor, do comprovante de autorização expressa e específica quanto à constituição e funcionamento da entidade de previdência complementar, concedida pelo órgão fiscalizador competente, e de declaração de que os planos e benefícios por ela administrados não se encontram sob liquidação ou intervenção da Superintendência Nacional de Previdência Complementar do Ministério da Economia;
- e) no caso de instituições financeiras, os documentos listados no item 15.2.1 deverão ser acompanhados da comprovação da autorização de funcionamento como instituição financeira e comprovação da homologação da eleição do seu administrador, emitida pelo Banco Central do Brasil.

15.3. DA DOCUMENTAÇÃO RELATIVA À QUALIFICAÇÃO ECONÔMICO-FINANCEIRA

15.3.1. Para efeito da qualificação econômico-financeira, os seguintes documentos devem ser apresentados:

- a) para qualquer tipo de sociedade empresária e para administradora(s) e/ou gestora(s) de fundo(s): certidão negativa de pedido de falência, expedida pelo Distribuidor Judicial da Comarca (Varas Cíveis) da cidade onde a empresa for sediada, com data de, no máximo, 90 (noventa) dias anteriores à DATA DE ENTREGA DAS PROPOSTAS;
- b) para os demais licitantes: certidão expedida pelo Distribuidor Judicial das Varas Cíveis em geral (Execução Patrimonial) da Comarca onde o LICITANTE estiver sediado, datada de, no máximo, 90 (noventa) dias anteriores à DATA DE ENTREGA DAS PROPOSTAS; em havendo qualquer ação judicial distribuída, deverá ser juntada a certidão de objeto e pé que aponte a situação do processo atualizado para, no máximo, 90 (noventa) dias antes da DATA DE ENTREGA DAS PROPOSTAS.

15.3.2. Os documentos exigidos pelo item 15.3.1 devem ser apresentados:

- a) pelo LICITANTE individual;
- b) no caso de fundos de investimentos e entidades de previdência, pelas entidades administradora e gestora dos fundos, ou qualquer outra que exerça influência relevante, e pelos quotistas com participação igual ou superior a 20% (vinte por cento) no fundo de investimento; e
- c) no caso de CONSÓRCIO, por cada integrante, inclusive o líder.

15.3.3. Para efeito da qualificação econômico-financeira, os LICITANTES também deverão apresentar GARANTIA DE PROPOSTA, nos termos do subitem 15.6.

15.4. DA DOCUMENTAÇÃO RELATIVA À REGULARIDADE FISCAL E TRABALHISTA

15.4.1. Para efeito da comprovação da regularidade fiscal e trabalhista, os seguintes documentos devem ser apresentados pelo LICITANTE individual e, sendo o caso, por cada integrante do CONSÓRCIO, inclusive o líder:

- a) comprovação de registro no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Economia – CNPJ;
- b) comprovação de registro no Cadastro de Contribuintes Municipal relativo ao domicílio ou sede do LICITANTE;

- c) comprovação de registro no Cadastro de Contribuintes Estadual relativo ao domicílio ou sede do LICITANTE;
- d) comprovação de regularidade perante a Fazenda Federal do domicílio ou sede do LICITANTE. A comprovação ocorrerá mediante Certidão Negativa Conjunta de Débitos relativos aos tributos e contribuições federais e à dívida ativa da União, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil e pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional;
- e) comprovação de regularidade junto à Fazenda Estadual e à Fazenda Municipal da sede do LICITANTE, por meio de certidões emitidas quanto aos débitos inscritos em dívida ativa;
- f) comprovação de regularidade do LICITANTE quanto aos tributos mobiliários relativos ao Município de São Paulo, por meio da Certidão Conjunta de Débitos de Tributos Mobiliários, expedidas com base na Portaria Conjunta SF/PGM nº 4, de 12 de abril de 2017;
- g) comprovação de regularidade de Tributos Mobiliários, quanto aos débitos não inscritos e inscritos em dívida ativa, mediante a apresentação de certidão a ser expedida pelo órgão competente do Município onde está localizada a sede do LICITANTE;
- h) comprovação de situação regular perante o Instituto Nacional do Seguro Social, por meio da Certidão Negativa de Débito, ou por meio de Certidão Conjunta relativa aos tributos federais, nos termos da Portaria Conjunta PGFN/RFB nº 1.751/2014;
- i) comprovação de situação regular perante o Fundo de Garantia por Tempo de Serviço – FGTS; e
- j) comprovação de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante a apresentação da correspondente Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas – CNDT.

15.4.2. Caso o LICITANTE não esteja cadastrado como contribuinte no Município de São Paulo, deverá apresentar declaração firmada pelo seu representante legal/procurador, sob as penas da lei, do não cadastramento e de que nada deve à Fazenda do Município de São Paulo, observado o Modelo de Declaração de não cadastramento e inexistência de débitos para com a Fazenda do Município de São Paulo, constante do ANEXO II do EDITAL – MODELOS E DECLARAÇÕES.

15.4.3. Caso o LICITANTE possua mais de uma inscrição no Cadastro de Contribuintes Mobiliários - CCM no Município de São Paulo, deverá apresentar a Certidão Conjunta de Regularidade de Débitos Tributários Mobiliários relativa ao cadastro que possua, a ser expedida pela Secretaria Municipal de Fazenda do Município de São Paulo, a ser extraída no seguinte endereço eletrônico: <https://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/fazenda/servicos/certidoes/index.php?p=2394>.

15.4.4. Serão aceitas como comprovação de regularidade fiscal e trabalhista certidões negativas ou certidões positivas com efeito de negativas.

15.4.5. Os documentos e certidões apresentados devem se encontrar válidos na DATA DE ENTREGA DAS PROPOSTAS.

15.4.6. Todos os documentos que não possuírem prazo de validade expresse reputar-se-ão com prazo de validade de 90 (noventa) dias contados da data da sua respectiva expedição.

15.5. DA DOCUMENTAÇÃO RELATIVA À QUALIFICAÇÃO TÉCNICA

15.5.1. Para efeito da qualificação técnica, os seguintes documentos devem ser apresentados pela LICITANTE individual ou, no caso de CONSÓRCIO, por pelo menos um dos seus integrantes:

15.5.1.1. Quanto à experiência em edificações ou construções:

a) comprovação de aptidão para o desempenho da atividade OBJETO da presente LICITAÇÃO, por meio da apresentação de atestado(s) de capacidade técnico-operacional, emitido(s) por pessoa jurídica de direito público ou privado, o(s) qual(is) comprove(m) a experiência do LICITANTE na construção de edificações de uso institucional, comercial e/ou de serviços, que recebam fluxo constante de pessoas e que, somadas, compreendam, no mínimo, 22.000 m² (vinte e dois mil metros quadrados) de área construída; **ou**

b) comprovação de aptidão para o desempenho da atividade OBJETO da presente LICITAÇÃO, por meio da apresentação de atestado(s) de capacidade técnico-operacional, emitido(s) por pessoa jurídica de direito público ou privado, o(s) qual(is) comprove(m) a participação do LICITANTE na viabilização de edificações ou de infraestrutura de serviços públicos na qual tenha sido realizado investimento de, no mínimo, R\$ 120.123.957,00 (cento e vinte milhões e cento e vinte e três mil e novecentos e cinquenta e sete reais), com recursos próprios ou de terceiros.

15.5.1.2. Quanto à experiência em gestão predial:

a) comprovação de aptidão para o desempenho da atividade OBJETO da presente LICITAÇÃO, por meio da apresentação de atestado(s) de capacidade técnico-operacional, emitido(s) por pessoa jurídica de direito público ou privado, o(s) qual(is) comprove(m) a experiência do LICITANTE na execução direta ou indireta de serviços de gestão predial, incluindo, ao menos limpeza e conservação, manutenção e vigilância, em edificações, de propriedade pública ou privada, que, somadas, tenham capacidade de ocupação de, no mínimo, 2.600 (duas mil e seiscentas) pessoas.

15.5.2. As experiências dos itens 15.5.1.1 e 15.5.1.2 são cumulativas e devem ser comprovadas pelo LICITANTE individual ou, no caso de CONSÓRCIO, por pelo menos um dos seus integrantes.

15.5.3. Para efeitos do subitem 15.5.1.1, alínea a), considera-se, de forma não exaustiva, edificações de uso institucional, comercial e /ou de serviços, com fluxo constante de pessoas:

- a) Hospitais e unidades básicas de saúde;
- b) Escolas;
- c) Universidades e faculdades;
- d) Centros culturais e de lazer;
- e) Centros de compras;
- f) Casas de eventos;
- g) Estádios e ginásios esportivos;
- h) Aeroportos;
- i) Posto de Atendimento de Serviços Públicos;
- j) Terminais de ônibus.

15.5.4. Para efeitos do subitem 15.5.1.1, alínea b), considera-se, de forma não exaustiva, infraestrutura de serviços públicos os ativos de infraestrutura integrantes dos sistemas de:

- a) Energia;
- b) Saneamento Básico;
- c) Habitação;
- d) Transportes e logística de transportes; ou
- e) Comunicação.

15.5.5. Para efeitos do subitem 15.5.1.2, alínea a), considera-se execução direta aquela realizada pela própria LICITANTE ou por um dos integrantes do CONSÓRCIO e a execução indireta o gerenciamento de operação realizada por meio de terceiros contratados pela LICITANTE.

15.5.5.1. O valor do investimento a ser demonstrado no item 15.5.1.1, alínea b) tem como data-base a DATA DE ENTREGA DAS PROPOSTAS. Os atestados apresentados pelos LICITANTES poderão ser atualizados, pelo ÍNDICE DE REAJUSTE, desde a data da realização do investimento até a DATA DE ENTREGA DAS PROPOSTAS.

15.5.6. Para efeito da comprovação a que se refere o subitem 15.5.1 , será admitida a somatória de atestados, desde que:

- a) Em relação à experiência descrita no item 15.5.1.1, alínea a), ao menos uma das edificações referidas nos atestados tenha, no mínimo, 11.000 m² (onze mil metros quadrados);
- b) Em relação à experiência descrita no item 15.5.1.1, alínea b), ao menos uma das edificações referidas nos atestados tenha sido viabilizada por investimento de, no mínimo, R\$ 60.061.979,00 (sessenta milhões e sessenta e um mil e novecentos e setenta e nove reais); e
- c) Em relação à experiência descrita no item 15.5.1.2, alínea a), ao menos uma das edificações referidas nos atestados tenha capacidade de ocupação de, no mínimo, 1.300 (mil e trezentas) pessoas.

15.5.7. Somente serão aceitos atestados em que o LICITANTE ou CONSORCIADO figure como integrante do consórcio ou outra forma associativa ou societária, desde que com participação mínima de 30% (trinta por cento) no consórcio ou outra forma associativa ou societária, conforme percentual demonstrado no item 15.5.14, alínea c) deste EDITAL.

15.5.8. Os atestados poderão referir-se a contratos em andamento desde que as características do empreendimento, já em operação, sejam compatíveis com o solicitado nos itens 15.5.1.1 e 15.5.1.2.

15.5.9. No caso de alterações societárias e nos casos de fusão, incorporação ou desmembramento de empresas, somente serão considerados os atestados que comprovem de modo inequívoco a transferência definitiva de acervo técnico.

15.5.10. Para fins deste EDITAL, e em especial do subitem 15.5.1, considera-se pessoa jurídica de direito público qualquer entidade da Administração Pública, direta ou indireta, no âmbito da União, dos Estados, do Distrito Federal ou dos Municípios, assim como considera-se pessoa jurídica de direito privado aquelas listadas no artigo 44 do Código Civil Brasileiro (Lei Federal nº 10.406/2002).

15.5.11. Serão admitidos, para efeito da comprovação da qualificação técnica do LICITANTE, os atestados emitidos em nome de CONTROLADA, CONTROLADORA ou de entidade(s) sujeita(s) ao mesmo CONTROLE.

15.5.12. Na hipótese de utilização, por um LICITANTE, de atestados emitidos em nome de CONTROLADA, CONTROLADORA ou de entidade(s) sujeita(s) ao mesmo CONTROLE, conforme os subitens anteriores, deverá ser comprovada tal condição, por meio da apresentação de organograma do respectivo grupo econômico e das respectivas relações societárias, assim como de documentos societários que embasam as relações societárias indicadas no referido organograma, tais como contratos sociais, estatutos sociais, livros de registro de ações (incluindo ações escriturais), livros de registro de transferência de ações (incluindo ações escriturais) e acordos de quotistas ou de acionistas, demonstrando efetivamente a vinculação entre as pessoas jurídicas, conforme declaração constante do ANEXO II – MODELOS E DECLARAÇÕES.

15.5.13. Tratando-se de LICITANTES estrangeiros, o atendimento das exigências habilitatórias indicadas no subitem 15.5.1 dar-se-á mediante a apresentação de documentos equivalentes, caso existentes, observado, para todos os efeitos, o disposto nos subitens 12.16, 12.17 e 12.19 deste EDITAL.

15.5.14. O(s) atestado(s) deverá(ão) apresentar de forma clara e inequívoca as informações exigidas, em papel timbrado do responsável pela atestação, no original ou em cópia, observadas as disposições do item 12 deste EDITAL, devendo ainda conter, no mínimo, as seguintes informações:

- a) atividades a que se refere;
- b) local da realização das atividades a que se refere;
- c) percentual de participação do LICITANTE no empreendimento a que se refere, quando for o caso, com a finalidade de demonstração do cumprimento do requisito estabelecido no subitem 15.5.7;
- d) datas de início e de término da realização das atividades e serviços a que se refere;
- e) nome e razão social do emitente;
- f) descrição das atividades exercidas no consórcio pelo LICITANTE, quando o atestado tiver sido emitido em nome de consórcio;
- g) nome e identificação do signatário do atestado, com informações atualizadas de seus telefones e endereço eletrônico para contato.

15.5.15. Em conjunto com o(s) atestado(s), deverá ser apresentada a documentação comprobatória da condição de representante do emitente, excetuados os agentes públicos.

15.5.16. O LICITANTE deverá apresentar, de forma clara e inequívoca, os dados relevantes dos atestados apresentados, devendo, ainda, para eventual complementação de informações exigidas, anexar outros documentos comprobatórios pertinentes.

15.5.17. Quando os valores apresentados nos atestados estiverem especificados em moeda estrangeira, os montantes relativos ao porte dos empreendimentos realizados serão convertidos em Reais (R\$), pela taxa de câmbio em vigor na data de assinatura do contrato que originou a experiência relatada, o que deverá ser indicado e descrito em declaração anexa ao respectivo atestado.

15.5.18. A conformidade do(s) atestado(s) poderá ser confirmada por meio de diligência da COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO destinada a averiguar a qualificação técnica do LICITANTE, nos termos deste EDITAL, sendo que o não atendimento dos requisitos editalícios implicará a inabilitação do LICITANTE, sem prejuízo de outras sanções cabíveis em virtude de falsidade das informações prestadas.

15.6. DA GARANTIA DE PROPOSTA

15.6.1. Os LICITANTES deverão apresentar GARANTIA DE PROPOSTA no valor de R\$ 6.509.495,00 (seis milhões e quinhentos e nove mil e quatrocentos e noventa e cinco reais) para fins de participação na LICITAÇÃO, que corresponde a, aproximadamente, 0,3% (três décimos por cento) do VALOR ESTIMADO DO CONTRATO.

15.6.2. Os LICITANTES que não apresentarem a GARANTIA DE PROPOSTA nas condições estabelecidas neste EDITAL serão inabilitados e estarão impedidos de prosseguir na LICITAÇÃO.

15.6.3. Para os LICITANTES organizados em CONSÓRCIO, a GARANTIA DE PROPOSTA deverá ser apresentada em nome de um ou mais CONSORCIADOS ou, ainda, do líder, e deverá indicar, expressamente, o nome do CONSÓRCIO e de todos os CONSORCIADOS, independentemente de a GARANTIA DE PROPOSTA ter sido prestada por um ou mais CONSORCIADOS, ou somente pelo líder.

15.6.4. A GARANTIA DE PROPOSTA poderá ser apresentada mediante as seguintes modalidades:

- a) caução em dinheiro, em moeda nacional (Reais), depositada em conta corrente do Município de São Paulo, apresentando-se o comprovante de depósito;
- b) caução em títulos da dívida pública federal, não gravados com cláusulas de inalienabilidade e impenhorabilidade, nem adquiridos compulsoriamente;
- c) seguro-garantia, fornecido por companhia seguradora nacional, com a apresentação da respectiva certidão vigente de regularidade da SUSEP, conforme os Termos e Condições Mínimas do Seguro constante do ANEXO II do EDITAL – MODELOS E DECLARAÇÕES; ou

d) fiança bancária, fornecida por instituição financeira autorizada a funcionar no Brasil, com classificação de risco de crédito em escala nacional superior ou igual a "Aa2.br", "brAA-" ou "A(bra)", conforme divulgado pelas agências de risco Moody's, Standard & Poors ou Fitch, em favor do PODER CONCEDENTE, nos termos do Modelo de Fiança Bancária constante do ANEXO II do EDITAL – MODELOS E DECLARAÇÕES.

15.6.5. No caso de a garantia ser prestada na modalidade caução em dinheiro, o comprovante de prestação da garantia de proposta na modalidade caução em dinheiro deverá ser emitido pela área competente da Secretaria Municipal da Fazenda.

15.6.5.1. Na hipótese do subitem anterior, o LICITANTE deverá retirar documento na SEDP, no Viaduto do Chá, 15, 11º andar, e, munido deste documento, efetuar o depósito da referida garantia no Centro de Atendimento da Fazenda Municipal (CAF) – Praça do Patriarca, nº 69, São Paulo-SP, exclusivamente mediante agendamento eletrônico prévio pelo endereço <http://agendamentosf.prefeitura.sp.gov.br>, ou pelo aplicativo Agendamento Eletrônico, disponível no *Google Play* e *Apple Store*, nos termos da Portaria SF nº 79/2019 e alterações.

15.6.6. No caso de a GARANTIA DE PROPOSTA ser prestada na modalidade caução em títulos da dívida pública federal, o documento de constituição da caução deverá ser datado e assinado pela instituição financeira na qual estejam depositados os títulos a serem oferecidos em garantia, dele devendo constar que:

a) os referidos títulos, claramente identificados, ficarão caucionados em favor do PODER CONCEDENTE, como garantia de manutenção da PROPOSTA COMERCIAL do LICITANTE relativa a este EDITAL; e

b) o PODER CONCEDENTE poderá executar a caução nas condições previstas no EDITAL.

15.6.7. As GARANTIAS DE PROPOSTA apresentadas nas modalidades seguro-garantia e fiança bancária deverão ser exclusivamente por meio digital, desde que devidamente certificado, com o seu valor expresso em moeda nacional.

15.6.8. As GARANTIAS DE PROPOSTA apresentadas na modalidade seguro-garantia deverão seguir o disposto na Circular SUSEP nº 662/22, ou outra que venha a substituir.

15.6.9. As GARANTIAS DE PROPOSTA apresentadas na modalidade de fiança bancária devem ser prestadas preferencialmente por estabelecimento bancário domiciliado no Município de São Paulo.

15.6.9.1. Caso a fiança bancária não possa ser prestada nos termos do item 15.6.9, nela deverá constar endosso que atribua a referida fiança bancária a estabelecimento bancário domiciliado no Município de São Paulo, constando inclusive responsabilidade solidária entre endossante e endossatário em relação a todos os termos da GARANTIA DE PROPOSTA.

15.6.10. A GARANTIA DE PROPOSTA ofertada não poderá conter ressalvas ou condições que possam suscitar dúvidas quanto à sua exequibilidade.

15.6.11. No caso de GARANTIA DE PROPOSTA prestada mediante dois ou mais seguros-garantia, as apólices deverão registrar expressamente a sua complementariedade.

15.6.12. Para a GARANTIA DE PROPOSTA apresentada na modalidade caução em títulos da dívida pública federal, serão admitidos os seguintes títulos:

- a) Tesouro Prefixado;
- b) Tesouro Selic;
- c) Tesouro IPCA com Juros Semestrais;
- d) Tesouro IPCA;
- e) Tesouro IGPM com Juros Semestrais; e
- f) Tesouro Prefixado com Juros Semestrais.

15.6.13. A caução em dinheiro ficará retida pelo prazo de 240 (duzentos e quarenta) dias, e as GARANTIAS DE PROPOSTA nas demais modalidades somente serão aceitas com prazo de validade não inferior a 240 (duzentos e quarenta) dias a partir da DATA DE ENTREGA DAS PROPOSTAS, observado o disposto nos subitens abaixo no que tange à sua renovação ou substituição.

15.6.14. Nos casos em que a validade da GARANTIA DE PROPOSTA expirar antes da DATA DE PUBLICAÇÃO DO CONTRATO, a manutenção das condições de habilitação do LICITANTE ficará condicionada à regular renovação da respectiva GARANTIA DE PROPOSTA, ou a sua substituição por uma das demais modalidades previstas no presente EDITAL, às suas próprias expensas.

15.6.14.1. Independentemente de prévia provocação da COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO, caberá ao LICITANTE promover a renovação tempestiva da sua GARANTIA DE PROPOSTA, pelo mesmo prazo de 240 (duzentos e quarenta) dias, em até 5 (cinco) dias úteis antes da sua expiração, sob pena de execução imediata da GARANTIA DA PROPOSTA, devendo o LICITANTE comunicar à COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO de tal expediente.

15.6.14.2. No caso de renovação necessária, a GARANTIA DE PROPOSTA será reajustada pela variação do ÍNDICE DE REAJUSTE, ou outro índice que vier a substituí-lo, entre o mês da DATA DE ENTREGA DAS PROPOSTAS e o mês imediatamente anterior à renovação.

15.6.15. O comprovante de constituição da GARANTIA DE PROPOSTA deverá compor o ENVELOPE 2, observado o disposto neste EDITAL, devendo o LICITANTE incluir no ENVELOPE 2, ainda, o formulário “Garantia para Licitar” que se encontra no ANEXO II – MODELOS E DECLARAÇÕES, preenchido nos termos indicados.

15.6.16. As GARANTIAS DE PROPOSTA dos LICITANTES serão liberadas em até 30 (trinta) dias após:

- a) a assinatura do CONTRATO, em se tratando do LICITANTE vencedor do certame;
- b) a ADJUDICAÇÃO, em se tratando dos demais LICITANTES; e
- c) a revogação ou anulação da LICITAÇÃO, para todos os LICITANTES.

15.6.17. A liberação da GARANTIA DE PROPOSTA prestada seguirá o disposto na Portaria SF nº 76/2019, ou outra que venha a substituir.

15.6.18. A COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO analisará a regularidade e efetividade das GARANTIAS DE PROPOSTAS apresentadas, observado o disposto neste EDITAL.

15.6.19. O inadimplemento total ou parcial das obrigações assumidas pelos LICITANTES decorrentes de sua participação na LICITAÇÃO dará causa à execução da GARANTIA DE PROPOSTA, mediante notificação prévia do LICITANTE, sem prejuízo das demais penalidades previstas no EDITAL, ou na legislação aplicável.

15.6.20. A GARANTIA DE PROPOSTA também responderá pelas multas, penalidades e indenizações devidas pelo LICITANTE ao PODER CONCEDENTE durante a LICITAÇÃO, inclusive no caso de recusa de celebração do CONTRATO pelo ADJUDICATÁRIO, não sendo excluída, em qualquer caso, a sua responsabilidade e obrigação de ressarcir eventuais perdas e danos que não sejam suportadas pela GARANTIA DE PROPOSTA.

CAPÍTULO III – DO PROCESSAMENTO DA LICITAÇÃO

16. DO RECEBIMENTO DOS ENVELOPES

16.1. O recebimento, abertura e a análise do conteúdo dos ENVELOPES 1 e 2 apresentados pelos LICITANTES ocorrerão em sessões públicas, que poderão ser assistidas por quaisquer pessoas, admitida, porém, a manifestação apenas dos representantes credenciados dos LICITANTES.

16.2. No dia, hora e local estabelecidos neste EDITAL, a COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO instalará a sessão pública para o recebimento dos ENVELOPES 1 e 2, obedecendo à seguinte ordem de trabalho:

- a) recebimento dos ENVELOPES 1 e 2 de cada LICITANTE;
- b) credenciamento dos representantes de cada LICITANTE, na forma do item 13 deste EDITAL;
- c) rubrica, por pelo menos 1 (um) dos membros da COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO e por pelo menos 1 (um) dos representantes credenciados dos LICITANTES, dos ENVELOPES 2 apresentados, ainda lacrados, e que ficarão sob a responsabilidade da COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO; e
- d) abertura simultânea dos ENVELOPES 1 de cada um dos LICITANTES.

16.3. Para fins da avaliação dos documentos constantes dos ENVELOPES 1 e 2 abertos, a COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO poderá, justificadamente, propor o encerramento da sessão respectiva, devendo o resultado da análise ser divulgado oportunamente, mediante publicação no Diário Oficial da Cidade de São Paulo.

16.4. Após a entrega dos ENVELOPES 1 e 2, não poderá o LICITANTE desistir de sua proposta, sob pena de execução da GARANTIA DE PROPOSTA, salvo se por motivo justo decorrente de fato superveniente e aceito pela COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO.

17. DA ABERTURA E ANÁLISE DO ENVELOPE 1 – PROPOSTA COMERCIAL

17.1. Abertos os ENVELOPES 1, os documentos deles integrantes serão rubricados por, pelo menos, 1 (um) dos membros da COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO e por pelo menos 1 (um) dos representantes credenciados de cada um dos LICITANTES presentes.

17.2. Será adotado como critério de classificação o menor valor de CONTRAPRESTAÇÃO MENSAL MÁXIMA a ser desembolsado pelo PODER CONCEDENTE.

17.3. As PROPOSTAS COMERCIAIS serão classificadas em ordem crescente de acordo com os valores propostos para CONTRAPRESTAÇÃO MENSAL MÁXIMA.

17.4. Em caso de empate relativamente aos valores apresentados pelos LICITANTES, serão adotadas as regras de preferência aplicáveis, em conformidade com o disposto no art. 15, § 4º, da Lei Federal nº. 8.987/1995 e, subsidiariamente, no art. 3º, § 2º, da Lei Federal nº 8.666/1993, procedendo-se, na hipótese de persistir o empate, ao sorteio, na forma do art. 45, § 2º da Lei Federal nº 8.666/1993.

17.5. Será desclassificado o LICITANTE:

a) que não apresentar os documentos exigidos para o ENVELOPE 1, de acordo com as formas, diretrizes, exigências e condições estabelecidas neste EDITAL e em seus ANEXOS, em especial no ANEXO II do EDITAL – MODELOS E DECLARAÇÕES;

b) cujos documentos não estejam assinados por pessoa com poderes para tanto;

c) cuja PROPOSTA COMERCIAL não estiver redigida em Língua Portuguesa;

d) cuja PROPOSTA COMERCIAL não estiver totalmente expressa em moeda nacional;

e) cuja PROPOSTA COMERCIAL apresentar preço ou vantagem baseada nas PROPOSTAS COMERCIAIS dos demais LICITANTES;

f) cujas PROPOSTAS apresentem emendas, ressalvas ou vícios, ou que omitam quaisquer itens exigidos neste EDITAL, ou na legislação pertinente; ou

g) cuja PROPOSTA COMERCIAL apresente valor de CONTRAPRESTAÇÃO MENSAL MÁXIMA acima do indicado no subitem 4.1.1.

17.6. Em até 5 (cinco) dias do seu recebimento, a COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO analisará os documentos relacionados e decidirá sobre PROPOSTAS COMERCIAIS com a respectiva ordem de classificação, divulgando o resultado por meio de publicação no Diário Oficial da Cidade de São Paulo.

17.7. Da decisão da COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO relativa ao julgamento das PROPOSTAS COMERCIAIS caberá recurso, nos termos do item 20 do EDITAL.

17.8. Havendo a renúncia expressa dos LICITANTES ao direito de recorrer, ou decorrido o prazo para a interposição de eventuais recursos sem manifestação, ou, ainda, julgados os recursos porventura interpostos, nos termos do item 20, a COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO dará seguimento à abertura do ENVELOPE 2 do LICITANTE classificado em primeiro lugar.

17.9. Na(s) sessão(ões) realizada(s) será(ão) lavrada(s) ata(s) circunstanciada(s), registrando-se todos os atos do procedimento e as ocorrências relevantes, a qual será ao final assinada pela COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO e pelos representantes credenciados dos LICITANTES presentes.

18. DA ABERTURA E ANÁLISE DO ENVELOPE 2 – DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO

18.1. No dia, hora e local previamente designados, reunir-se-ão, em sessão pública, a COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO e os LICITANTES que desejarem comparecer, para a abertura do ENVELOPE 2 do LICITANTE melhor classificado na fase anterior do certame.

18.1.1. Conforme o caso, será designada nova data de sessão pública para a abertura do ENVELOPE 2 do LICITANTE classificado em primeiro lugar.

18.2. Aberto o ENVELOPE 2, os DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO, inclusive a GARANTIA DE PROPOSTA, serão rubricados por pelo menos 1 (um) dos membros da COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO e por pelo menos 1 (um) dos representantes credenciados de cada um dos LICITANTES presentes que assim o desejarem.

18.3. Em até 15 (quinze) dias do seu recebimento, a COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO analisará os DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO e divulgará, por meio de publicação no Diário Oficial da Cidade de São Paulo, o resultado da análise, com as razões que fundamentarem sua decisão.

18.4. Somente será habilitado o LICITANTE que satisfizer, integralmente, o disposto sobre os DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO, a GARANTIA DE PROPOSTA e as demais exigências fixadas neste EDITAL.

18.5. A inabilitação de qualquer CONSORCIADO ensejará a inabilitação de todo o CONSÓRCIO.

18.6. Se o LICITANTE classificado em primeiro lugar não atender às exigências para a habilitação previstas neste EDITAL, a COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO, na mesma sessão pública ou em outra a ser oportunamente designada, abrirá o ENVELOPE 2 do LICITANTE classificado em segundo lugar e assim sucessivamente, repetindo-se os procedimentos descritos neste item do EDITAL.

18.7. Da decisão da COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO relativamente à análise dos DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO e da GARANTIA DE PROPOSTA caberá recurso, nos termos do item 20 do EDITAL.

18.8. Na(s) sessão(ões) realizada(s) será(ão) lavrada(s) ata(s) circunstanciada(s), registrando-se todos os atos do procedimento e as ocorrências relevantes, a qual será ao final assinada pela COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO e pelos representantes credenciados dos LICITANTES presentes.

18.9. A COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO deverá manter a guarda dos demais ENVELOPES 2 apresentados pelos LICITANTES até a DATA DE PUBLICAÇÃO DO CONTRATO.

18.10. Após a DATA DE PUBLICAÇÃO DO CONTRATO, os ENVELOPES 2 guardados nos termos do subitem anterior deverão ser retirados pelos LICITANTES, no prazo de até 30 (trinta) dias, sob pena de eliminação da documentação.

19. DAS DILIGÊNCIAS, ESCLARECIMENTOS E SANEAMENTO DE FALHAS SOBRE AS INFORMAÇÕES CONTIDAS NOS ENVELOPES

19.1. A COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO pode, a seu critério, em qualquer fase da LICITAÇÃO, promover diligência destinada a esclarecer ou a complementar a instrução da LICITAÇÃO, nos termos do art. 43, § 3º, da Lei Federal nº 8.666/1993.

19.2. As complementações de insuficiências ou as correções de caráter formal necessárias ao saneamento de falhas nos ENVELOPES 1 e 2 poderão ser realizadas pela COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO, nos termos do art. 16, § 5º, da Lei Municipal nº 13.278/2002.

19.3. A COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO poderá também solicitar esclarecimentos sobre as informações e dados constantes dos DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO, a GARANTIA DE PROPOSTA, inclusive para confirmar, se for o caso, a veracidade dos documentos e/ou atestados apresentados.

19.3.1. O não atendimento das solicitações feitas pela COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO nos termos do subitem anterior acarretará a inabilitação do LICITANTE.

19.4. Para efeito dos subitens acima, fica estipulado o prazo de até 3 (três) dias corridos, a ser definido pela COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO, conforme as circunstâncias do caso concreto e a celeridade da LICITAÇÃO, para a apresentação de informações ou a complementação, pelo LICITANTE, de insuficiências ou de correções de caráter formal.

19.5. Considera-se falha ou defeito formal aquele que:

- a) não desnature o objeto do documento apresentado;
- b) não impeça aferir, com a devida segurança, a informação constante do documento; e
- c) não implique a apresentação de documento que deveria constar originalmente da documentação apresentada pelo LICITANTE, nem se refira a fato existente apenas após a DATA DE ENTREGA DAS PROPOSTAS.

19.6. Os esclarecimentos e as informações prestadas por quaisquer das PARTES terão sempre a forma escrita e estarão disponíveis a qualquer tempo nos autos do processo administrativo da LICITAÇÃO e no sítio eletrônico 6011.2022/0002235-6; https://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/governo/desestatizacao_projetos/novos_ceus/index.php?p=344708.

20. DOS RECURSOS ADMINISTRATIVOS

20.1. Nos termos do art. 109, I, da Lei Federal nº 8.666/1993, os LICITANTES poderão recorrer da(s) decisão(ões) sobre:

- a) a análise e classificação da PROPOSTA COMERCIAL;
- b) a habilitação ou inabilitação de LICITANTE;
- c) a aplicação das sanções e penalidades previstas no EDITAL; e
- d) a anulação ou revogação da LICITAÇÃO.

20.2. O recurso deverá ser interposto no prazo de 5 (cinco) dias úteis contados da intimação do ato, seja durante a sessão pública, seja, conforme o caso, após a publicação da decisão no Diário Oficial da Cidade de São Paulo.

20.3. Para qualquer recurso, a contagem do prazo iniciar-se-á no primeiro dia útil seguinte ao da respectiva intimação, excluindo-se o dia do começo e incluindo-se o do vencimento.

20.4. O recurso será dirigido ao Secretário do Governo Municipal e ao Secretário Municipal de Educação, por intermédio do Presidente da COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO, mediante protocolo no Viaduto do Chá, nº 15, 11º andar, na Secretaria Executiva de Desestatização e Parcerias, São Paulo – SP, entre o horário de 08h às 18h, com a seguinte identificação:

RECURSO ADMINISTRATIVO

Concorrência Nº [●]

PARCERIA PÚBLICO-PRIVADA (PPP) NA MODALIDADE CONCESSÃO ADMINISTRATIVA PARA A IMPLANTAÇÃO, MANUTENÇÃO E CONSERVAÇÃO DE CENTROS EDUCACIONAIS UNIFICADOS (CEUS) NA CIDADE DE SÃO PAULO – SEGUNDO LOTE.

[RAZÃO SOCIAL DO LICITANTE OU DENOMINAÇÃO DO CONSÓRCIO - constando o CNPJ do líder e o nome das empresas que compõem o CONSÓRCIO]

20.5. A interposição de recurso será comunicada aos demais LICITANTES, que poderão apresentar contrarrazões no prazo de 5 (cinco) dias úteis, contados da intimação do ato, mediante protocolo no Viaduto do Chá, nº 15, 11º andar, na Secretaria Executiva de Desestatização e Parcerias, São Paulo – SP, observado o horário entre as 8h e as 18h.

20.6. A COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO poderá reconsiderar sua decisão, no prazo de 5 (cinco) dias úteis, contados do recebimento do recurso, ou fazê-lo subir à autoridade superior, devidamente informado, para deferimento ou indeferimento, observado, também para esse caso, o prazo de 5 (cinco) dias úteis.

20.7. Os recursos deverão observar os seguintes requisitos:

- a) ser devidamente fundamentados;
- b) ser assinados por representante legal ou procurador com poderes suficientes; e

c) ser protocolados por meio digital, no endereço eletrônico novosceus@prefeitura.sp.gov.br, e por meio físico, com as folhas devidamente rubricadas e assinadas por seu subscritor, no original, junto à COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO, no Viaduto do Chá, nº 15, 11º andar, São Paulo – SP, junto à COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO, endereçados à Secretaria Executiva de Desestatização e Parcerias, São Paulo-SP, nos dias úteis, no horário entre as 8h e as 18h.

20.8. Os recursos interpostos fora do prazo e horário ou em local diferente do indicado não serão conhecidos.

20.9. Não será admitida a apresentação de documentos ou informações que já deveriam ter sido apresentados nos ENVELOPES 1 e 2, e cuja omissão não tenha sido regularmente suprida na forma estabelecida neste EDITAL.

20.10. Os recursos contra os atos decisórios indicados no subitem 20.1, alíneas “a)” e “b)” terão efeito suspensivo, podendo a autoridade competente, motivadamente e presentes razões de interesse público, atribuir eficácia suspensiva aos demais recursos.

20.11. A decisão do recurso será publicada no Diário Oficial da Cidade de São Paulo.

20.12. O acolhimento do recurso interposto importará a invalidação apenas dos atos insuscetíveis de aproveitamento.

21. DA ADJUDICAÇÃO E DA HOMOLOGAÇÃO

21.1. O resultado da LICITAÇÃO será submetido pela COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO, em até 15 (quinze) dias, ao Secretário Municipal de Educação para HOMOLOGAÇÃO da LICITAÇÃO e ADJUDICAÇÃO do OBJETO.

21.2. O mesmo ato processual poderá abarcar HOMOLOGAÇÃO da LICITAÇÃO e ADJUDICAÇÃO do OBJETO, bem como convocação da ADJUDICATÁRIA para assinatura do CONTRATO no prazo de até 30 (trinta) dias, contados da publicação do respectivo ato no Diário Oficial da Cidade de São Paulo.

21.3. Os recursos interpostos em face da decisão de HOMOLOGAÇÃO e/ou ADJUDICAÇÃO não terão efeito suspensivo.

21.4. O prazo para assinatura do CONTRATO, previsto no subitem 21.2 poderá ser prorrogado por prazo determinado pelo PODER CONCEDENTE, de ofício ou mediante solicitação motivada da ADJUDICATÁRIA.

21.5. Deixando a ADJUDICATÁRIA de assinar o CONTRATO no prazo fixado, ou não atendendo a qualquer das condições precedentes para a assinatura do CONTRATO, nos termos do item 23 deste EDITAL, poderá o Secretário de Governo Municipal ou autoridade por ele delegada, sem prejuízo da aplicação das sanções administrativas e da execução da GARANTIA DE PROPOSTA, convocar os LICITANTES remanescentes, na respectiva ordem de classificação, os quais deverão comprovar, para fins da ADJUDICAÇÃO, a existência ou constituição de GARANTIA DE PROPOSTA, nos termos deste EDITAL.

21.6. Na hipótese do subitem anterior e em virtude de fatos supervenientes, o Secretário de Governo Municipal ou autoridade por ele delegada poderá revogar a licitação, mediante decisão devidamente justificada.

22. DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

22.1. O não atendimento das condições precedentes para a assinatura do CONTRATO nos termos e prazos previstos no presente EDITAL que não importe na recusa da ADJUDICATÁRIA em assinar o CONTRATO dentro do prazo estabelecido, permitirá a aplicação das seguintes sanções:

- a) multa correspondente a 0,3% (três décimos por cento) do valor estimado do CONTRATO que poderá ser executada por meio da retenção da GARANTIA DE PROPOSTA; e
- b) suspensão temporária do direito de participar em licitação e impedimento de contratar com a Administração pelo prazo de até 24 (vinte e quatro) meses.

22.2. A recusa da ADJUDICATÁRIA em assinar o CONTRATO dentro do prazo estabelecido permitirá a aplicação da sanção prevista no subitem 22.1, alínea “a)”, cumulativamente com a declaração de inidoneidade para licitar e contratar com a Administração Pública Municipal pelo prazo de até 5 (cinco) anos, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade, que será concedida sempre que o responsável ressarcir a Administração Pública Municipal pelos prejuízos resultantes.

22.3. Deve ser assegurada a ampla defesa e o contraditório à ADJUDICATÁRIA, no prazo de 5 (cinco) dias úteis a contar da intimação do ato, e de 10 (dez) dias, para a hipótese de aplicação da declaração de inidoneidade.

22.4. A sanção de suspensão de participar em licitação e contratar com a Administração e a sanção de declaração de inidoneidade também poderão ser aplicadas àqueles que fizerem declaração falsa ou cometerem fraude fiscal e àqueles que não mantiverem a sua PROPOSTA COMERCIAL.

22.4.1. Na hipótese do subitem acima, caso seja cominada cumulativamente a pena de multa, esta corresponderá ao valor de até 0,3% (três décimos por cento) do valor estimado do CONTRATO e poderá ser executada por meio da retenção da GARANTIA DA PROPOSTA.

22.5. O LICITANTE que tenha praticado atos ilícitos visando a frustrar os objetivos da LICITAÇÃO ou demonstrar não possuir idoneidade para contratar com o PODER CONCEDENTE em virtude de atos ilícitos praticados estará sujeito à aplicação das sanções previstas no art. 87 da Lei Federal nº 8.666/1993, com respaldo no art. 88 da Lei Federal nº 8.666/1993, garantido o direito prévio ao contraditório e à ampla defesa.

22.5.1. Na hipótese do subitem acima, caso seja cominada a pena de multa, esta corresponderá ao valor de até 0,3% (três décimos por cento) do valor estimado do CONTRATO e poderá ser executada por meio da retenção da GARANTIA DA PROPOSTA.

22.6. No caso do subitem 22.5, caso a infração esteja tipificada no art. 5º da Lei Federal nº. 12.846/2013, o Secretário de Governo Municipal ou autoridade por ele delegada comunicará o fato à Controladoria Geral do Município preliminarmente à instauração do procedimento de apuração, a teor do art. 3º, § 7º, do Decreto Municipal nº. 55.107/2014.

CAPÍTULO IV – DAS DISPOSIÇÕES ATINENTES AO CONTRATO

23. DAS CONDIÇÕES PRECEDENTES À ASSINATURA DO CONTRATO

23.1. Para a assinatura do CONTRATO, a ADJUDICATÁRIA deverá constituir uma SOCIEDADE DE PROPÓSITO ESPECÍFICO, nos termos deste EDITAL e do CONTRATO.

23.2. Em até 5 (cinco) dias úteis antes da data prevista para assinatura do CONTRATO, a ADJUDICATÁRIA deverá apresentar ao PODER CONCEDENTE os documentos que comprovem ter constituído a SPE e subscrito e integralizado o valor mínimo de capital social nos termos do CONTRATO, apresentando a correspondente certidão emitida pela Junta Comercial do Estado de São Paulo e a inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas (CNPJ), assim como prova da estrutura acionária e de gestão da SPE.

23.3. No mesmo prazo estipulado no subitem 23.2, a ADJUDICATÁRIA deverá comprovar ao PODER CONCEDENTE:

- a) que prestou, em nome da SPE, a GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO, nos termos do ANEXO III – MINUTA DO CONTRATO, e contratou as coberturas de seguro nele previstas;
- b) que não possui pendências junto ao Cadastro Informativo Municipal – CADIN, nos termos da Lei Municipal nº 14.094, de 6 de dezembro de 2005, mediante a apresentação dos correspondentes comprovantes, observado, quando for o caso, o disposto no parágrafo único do art. 38 do Decreto Municipal nº 44.279/2003;
- c) que possui os documentos de regularidade fiscal e trabalhista exigidos no subitem 15.4 deste EDITAL, devidamente atualizados na ocasião da contratação; e
- d) caso a ADJUDICATÁRIA, ou a pessoa jurídica do CONSÓRCIO ADJUDICATÁRIO seja sociedade estrangeira, deverá demonstrar que possui autorização para funcionamento no País ou equivalente, e ato de registro ou autorização para funcionamento expedido pelo órgão competente, quando a sua atividade assim o exigir.

23.3.1. Os documentos mencionados nos subitens anteriores deverão ser apresentados em cópias ou no original, com prazo de validade em vigor na data da apresentação, sendo retidos para oportuna juntada no processo administrativo da contratação.

23.3.2. A GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO poderá assumir qualquer das seguintes modalidades:

- a) caução em dinheiro, em moeda nacional (reais), depositada em conta corrente a ser indicada pelo PODER CONCEDENTE;
- b) caução em títulos da dívida pública federal, não gravados com cláusulas de inalienabilidade e impenhorabilidade, nem adquiridos compulsoriamente, registrados em sistema centralizado de liquidação e custódia autorizado pelo Banco Central do Brasil;
- c) seguro-garantia, fornecido por companhia seguradora autorizada a funcionar no Brasil, com a apresentação da respectiva certidão de regularidade da SUSEP, vigente; ou
- d) fiança bancária, fornecida por instituição financeira autorizada a funcionar no Brasil, com classificação em escala nacional superior ou igual a "Aa2.br", "brAA" ou "A(bra)", conforme divulgado pelas agências de risco Moody's, Standard & Poors ou Fitch, em favor do PODER CONCEDENTE.

23.3.2.1. A GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO ofertada não poderá conter quaisquer ressalvas ou condições que possam dificultar ou impedir sua execução, ou que possam suscitar dúvidas quanto à sua exequibilidade, devendo a CONCESSIONÁRIA promover as renovações e atualizações que forem necessárias à sua plena vigência durante o CONTRATO.

23.3.2.2. No caso de a garantia ser prestada na modalidade caução em dinheiro, o comprovante de prestação da GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO deverá ser emitido pela área competente da Secretaria Municipal da Fazenda, nos termos da Portaria SF nº 76/2019.

23.3.2.3. No caso de a GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO ser prestada na modalidade caução em títulos da dívida pública federal, o documento de constituição da caução deverá ser datado e assinado pela instituição financeira pública na qual estejam depositados os títulos a serem oferecidos em garantia, dele devendo constar que:

a) os referidos títulos, claramente identificados, ficarão caucionados em favor do PODER CONCEDENTE, como GARANTIA DA EXECUÇÃO DO CONTRATO; e

b) o Município de São Paulo poderá executar a caução nas condições previstas no CONTRATO.

23.3.2.4. A GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO, apresentada nas modalidades seguro-garantia e fiança bancária, deverá ser apresentada exclusivamente por meio digital, desde que devidamente certificado, com o seu valor expresso em moeda nacional.

23.3.2.4.1. A GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO, por meio digital, deve ser apresentada em arquivo eletrônico no formato não editável “.pdf”, identificado com a data e hora de sua publicação e o número de chave de consulta de controle interno, juntamente com certidão de regularidade obtida no site da SUSEP ou no site do Banco Central do Brasil, para fins de comprovação de sua veracidade nos termos da Portaria SF nº 76/2019.

23.3.2.5. As GARANTIAS DE EXECUÇÃO DO CONTRATO apresentadas na modalidade seguro-garantia deverão seguir o disposto na Circular SUSEP nº 662/22 ou em norma que venha substituí-la.

23.3.2.6. A GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO apresentada na modalidade de fiança bancária deve ser prestada preferencialmente por estabelecimento bancário domiciliado no Município de São Paulo.

23.3.2.6.1. Caso a fiança bancária não possa ser prestada nos termos do item 23.3.2.6, nela deverá constar endosso que atribua à referida fiança bancária a estabelecimento bancário domiciliado no Município de São Paulo, constando inclusive responsabilidade solidária entre endossante e endossatário em relação a todos os termos da GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO.

23.3.2.7. No caso de GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO prestada mediante dois ou mais seguros-garantia, as apólices deverão registrar expressamente a sua complementariedade.

23.3.2.8. Para a GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO apresentada na modalidade caução em títulos da dívida pública federal, serão admitidos os seguintes títulos:

- a) Tesouro Prefixado;
- b) Tesouro Selic;
- c) Tesouro IPCA+ com Juros Semestrais;
- d) Tesouro IPCA;
- e) Tesouro IGPM + com Juros Semestrais; e
- f) Tesouro Prefixado com Juros Semestrais.

23.3.2.9. As despesas referentes à prestação da GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO, incluída a sua recomposição, serão de responsabilidade exclusiva da CONCESSIONÁRIA.

23.4. Preenchidas todas as condições precedentes exigidas, será providenciada a assinatura do CONTRATO e a publicação do seu extrato no Diário Oficial da Cidade de São Paulo, a partir do que o PODER CONCEDENTE poderá emitir a ORDEM DE INÍCIO.

23.4.1. Em conjunto à publicação do extrato do CONTRATO no Diário Oficial da Cidade de São Paulo, a CONCESSIONÁRIA e o PODER CONCEDENTE deverá dar publicidade ao CONTRATO, em suas respectivas páginas eletrônicas oficiais.

23.5. A omissão da ADJUDICATÁRIA quanto aos prazos definidos neste item, ou a não realização dos ajustes indicados no subitem anterior, autorizará a convocação, pelo PODER CONCEDENTE, do LICITANTE classificado em segundo lugar no certame, e assim sucessivamente, conforme a sistemática do art. 64, § 2º, da Lei Federal nº 8.666/1993, ou a revogação da LICITAÇÃO, sem prejuízo da aplicação das penalidades correspondentes à ADJUDICATÁRIA.

23.6. Até a data da assinatura do CONTRATO, a autoridade competente poderá, por despacho motivado, excluir o LICITANTE ou a ADJUDICATÁRIA, se, após a fase de habilitação, tiver ciência de fato ou circunstância, que revele inidoneidade ou falta de capacidade técnica ou financeira.

24. DO APORTE

24.1. Nos termos da Lei Federal nº 11.079/04 e de suas alterações, a CONCESSÃO contempla APORTE de recursos por parte do PODER CONCEDENTE, no valor máximo de R\$ 336.000.000,00 (trezentos e trinta e seis milhões de reais), cuja percepção pela CONCESSIONÁRIA dar-se-á em conformidade com o disposto no ANEXO III do EDITAL – MINUTA DO CONTRATO e seus ANEXOS.

24.2. O valor do aporte disposto no item 24.1 tem como data-base aquela da PROPOSTA COMERCIAL, conforme o subitem 14.4, e será reajustado pelo INCC, nos termos e condições dispostos no CONTRATO e seus ANEXOS.

25. DO CONTRATO

25.1. A ADJUDICAÇÃO do OBJETO da LICITAÇÃO ensejará a celebração do CONTRATO entre PODER CONCEDENTE e a CONCESSIONÁRIA.

25.2. O CONTRATO obedecerá aos termos da minuta constante do ANEXO III do EDITAL – MINUTA DE CONTRATO.

25.3. A legislação aplicável será aquela em vigor na data dos atos ou fatos que vierem a ocorrer.

26. DA CONCESSIONÁRIA

26.1. A CONCESSIONÁRIA será uma SPE, constituída sob a forma de sociedade por ações, nos termos das leis brasileiras, tendo por objeto social a exploração do OBJETO da CONCESSÃO e devendo, ainda, estar sediada no Município de São Paulo.

26.1.1. Na hipótese de a ADJUDICATÁRIA ser um CONSÓRCIO, o capital social da CONCESSIONÁRIA observará o percentual de participação de cada CONSORCIADO indicado no Compromisso de Constituição de Consórcio.

26.1.2. Na hipótese da ADJUDICATÁRIA ser uma única pessoa jurídica, a SPE será constituída na forma de subsidiária integral, tendo como único acionista a ADJUDICATÁRIA.

26.2. O capital social mínimo da CONCESSIONÁRIA será de R\$ 20.388.700,00 (vinte milhões e trezentos e oitenta e oito mil e setecentos reais) nos termos estabelecidos no ANEXO III do EDITAL – MINUTA DO CONTRATO.

26.3. Em até 5 (cinco) dias úteis antes da data prevista para assinatura do CONTRATO, a CONCESSIONÁRIA deverá ter integralizado, no mínimo, o valor de R\$ 4.077.740,00 (quatro milhões e setenta e sete mil e setecentos e quarenta reais) conforme previsto no ANEXO III do EDITAL – MINUTA DO CONTRATO.

26.4. O estatuto social da CONCESSIONÁRIA deverá contemplar cláusula que vede alteração de seu objeto social sem prévia e expressa anuência, por escrito, do PODER CONCEDENTE.

26.5. O exercício social da CONCESSIONÁRIA e o exercício financeiro do CONTRATO coincidirão com o ano civil.

26.6. A CONCESSIONÁRIA deverá obedecer a padrões de governança corporativa e adotar contabilidade e demonstrações financeiras padronizadas, conforme regulamento, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, baseadas na Lei Federal 10.406/2002, nas Normas Contábeis emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade, na Lei Federal 11.638/2007, se aplicável, e, no caso de sociedade por ações, na Lei Federal nº 6.404/1976 e alterações posteriores, e em regras e regulamentações da CVM.

26.7. A CONCESSIONÁRIA estará vinculada, durante todo o prazo da CONCESSÃO, ao disposto no CONTRATO, no EDITAL, na documentação por ela apresentada, em especial na PROPOSTA COMERCIAL, e aos respectivos documentos contratuais, bem como à legislação municipal, estadual e federal aplicável.



CAPÍTULO IV – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

27. DISPOSIÇÕES FINAIS

27.1. Os LICITANTES interessados devem ter pleno conhecimento dos elementos constantes deste EDITAL, bem como de todas as condições gerais e peculiares do OBJETO a ser contratado, não podendo invocar nenhum desconhecimento como elemento impeditivo da formulação de sua PROPOSTA COMERCIAL, ou do perfeito cumprimento do CONTRATO.

27.2. Os LICITANTES são responsáveis pela veracidade das informações e dos documentos apresentados em qualquer fase desta LICITAÇÃO, sujeitando-se às sanções previstas nas legislações civil, administrativa e penal.

27.3. O PODER CONCEDENTE poderá revogar ou anular esta LICITAÇÃO, nos termos do art. 49 da Lei Federal nº 8.666/1993.

27.4. O LICITANTE arcará com todos os custos relacionados com a preparação e apresentação de sua documentação e da PROPOSTA COMERCIAL.

27.4.1. O PODER CONCEDENTE não se responsabilizará, em qualquer hipótese, por custos realizados para apresentação das PROPOSTAS COMERCIAIS ou pela apresentação de documentação pelos LICITANTES, quaisquer que sejam os procedimentos seguidos na LICITAÇÃO ou os resultados desta.

27.5. Os prazos estabelecidos em dias, neste EDITAL e seus ANEXOS, contar-se-ão em dias corridos, salvo se expressamente feita referência a dias úteis, devendo-se excluir o primeiro dia e incluir-se o último.

27.6. Salvo disposição em contrário, só se iniciam e vencem os prazos em dias de expediente do PODER CONCEDENTE, prorrogando-se o termo inicial e o final para o primeiro dia útil subsequente, nos casos em que a data de início ou de vencimento do prazo coincidir com dia em que não houver expediente.

27.7. Os casos omissos serão resolvidos pela COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO, que deverá interpretar as regras previstas neste EDITAL e basear suas decisões segundo as normas vigentes e os princípios que regem a Administração Pública Municipal.

São Paulo (SP), 19 de dezembro de 2023.



SECRETÁRIO DO GOVERNO MUNICIPAL

SECRETÁRIO MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO



CONCORRÊNCIA Nº EC 009/2023/SGM-SEDP

Processo SEI 6011.2022/0002235-6

**PARCERIA PÚBLICO-PRIVADA (PPP) NA MODALIDADE CONCESSÃO ADMINISTRATIVA
PARA A IMPLANTAÇÃO, MANUTENÇÃO E CONSERVAÇÃO DE CENTROS
EDUCACIONAIS UNIFICADOS (CEUs) NA CIDADE DE SÃO PAULO**

SEGUNDO LOTE

ANEXO I DO EDITAL - GLOSSÁRIO

GLOSSÁRIO

Termo Definido	Descrição
ABNT	Associação Brasileira de Normas Técnicas
ADJUDICAÇÃO	ato pelo qual a autoridade competente do PODER CONCEDENTE conferirá ao LICITANTE vencedor o OBJETO da LICITAÇÃO
ADJUDICATÁRIA	participante da LICITAÇÃO à qual foi adjudicado o OBJETO
ANEXOS	os anexos que acompanham o EDITAL e o CONTRATO
APORTE	compreende os recursos financeiros em favor da CONCESSIONÁRIA, a serem repassados pelo PODER CONCEDENTE, em decorrência da realização de obras, durante o prazo e na forma estabelecidos no CONTRATO e seus ANEXOS, nos termos dos artigos 6º e 7º da Lei Federal nº 11.079, de 30 de dezembro de 2004, e posteriores alterações
ÁREA DA CONCESSÃO	área a ser concedida para execução do OBJETO, conforme o ANEXO III do EDITAL – MEMORIAL DESCRITIVO DA ÁREA DA CONCESSÃO, correspondente aos terrenos onde serão implantados os CEUs
BENS REVERSÍVEIS	bens indispensáveis à continuidade dos serviços relacionados ao OBJETO, os quais serão revertidos ao PODER CONCEDENTE ao término do CONTRATO
BENS VINCULADOS À CONCESSÃO	bens, integrantes ou não do patrimônio da CONCESSIONÁRIA, necessários à implantação e execução adequada e contínua do OBJETO
BLOCO	gênero dos quais são espécies BLOCO CINETEATRO, BLOCO CULTURAL, BLOCO EMEF e BLOCO ESPORTIVO
BLOCO CINETEATRO	Bloco composto por um Cineteatro e os ambientes necessários ao seu funcionamento, como foyer, camarim, sala de projeção etc.
BLOCO CULTURAL	Bloco composto pelos ambientes culturais e ambientes relativos à Rede da Universidade dos Centros Educacionais Unificados (UniCEU)
BLOCO EMEF	Bloco composto por salas de aula e outras para atividades pedagógicas e administrativas relativas à Rede Municipal de Ensino Fundamental. Seu uso e acesso é exclusivo aos EDUCANDOS e funcionários da EMEF.
BLOCO ESPORTIVO	Bloco composto por quadra poliesportiva e piscina cobertas, salas de ginástica multiuso e vestiários
CASO FORTUITO E FORÇA MAIOR	eventos imprevisíveis ou previsíveis e de consequências incalculáveis que inviabilizem a execução do contrato tal como pactuado, respeitada a repartição objetiva de riscos estabelecida no CONTRATO. CASO FORTUITO é toda situação decorrente de fato alheio à vontade das PARTES, porém, proveniente de atos humanos. FORÇA MAIOR é toda situação decorrente de fato alheio à vontade das PARTES, porém, proveniente de atos da natureza

CERTIFICADORA DE OBRAS	pessoa jurídica a ser contratada pelo PODER CONCEDENTE para prestar apoio no acompanhamento dos serviços executados pela CONCESSIONÁRIA durante as ETAPAS DE OBRAS e auxiliar na vistoria e ateste do recebimento das intervenções.
CEUs	os Centros Educacionais Unificados, que são o OBJETO DESTES CONTRATOS, são compostos, cada um, por um BLOCO CINETEATRO, um BLOCO CULTURAL, um BLOCO EMEF e um BLOCO ESPORTIVO, a serem construídos, implantados e operados pela CONCESSIONÁRIA, sendo eles: (i) CEU Brasilândia, no distrito de Brasilândia; (ii) CEU Jardim Campinas, no distrito de Grajaú; (iii) CEU Parque das Flores, no distrito de Vila Curuçá; (iv) CEU Pirajuçara, localizado no distrito de Campo Limpo; (v) CEU Vila Gilda, localizado no distrito de Jardim Ângela.
CMDP	Conselho Municipal de Desestatização e Parcerias, colegiado gestor do Plano Municipal de Parcerias Público-Privadas, na forma das Leis Municipais nº 14.517/2007 e 16.651/2017
COCEU	Coordenadoria dos Centros Educacionais Unificados e da Educação Integral, coordenadoria integrante da SME
COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO	comissão instituída pela Portaria nº 001/2024/SGM-SEDP, a qual será responsável por receber, examinar e julgar todos os documentos e conduzir os procedimentos relativos à LICITAÇÃO
CONCESSÃO	Parceria Público-Privada, na modalidade concessão administrativa, para a realização do OBJETO, outorgada à CONCESSIONÁRIA pelo prazo e condições previstos no CONTRATO
CONCESSIONÁRIA	Sociedade de Propósito Específico, constituída de acordo com o disposto no EDITAL e sob as leis brasileiras, com o fim exclusivo de execução do OBJETO
CONSORCIADO	pessoa jurídica, brasileira ou estrangeira, instituição financeira, entidade de previdência complementar ou fundo de investimento integrante de CONSÓRCIO
CONSÓRCIO	associação de pessoas jurídicas, brasileiras ou estrangeiras, instituições financeiras, entidades de previdência complementar ou fundos de investimento, com o objetivo de participar da LICITAÇÃO, que, sagrando-se vencedora do certame, deverá se constituir em Sociedade de Propósito Específico, segundo as leis brasileiras
CONTA APORTE	conta corrente de movimentação restrita para realizar os pagamentos do APORTE à CONCESSIONÁRIA, a ser aberta pelo PODER CONCEDENTE junto à INSTITUIÇÃO DEPOSITÁRIA

CONTA GARANTIA	conta de movimentação restrita e de titularidade da SPDA junto à INSTITUIÇÃO DEPOSITÁRIA, para constituir e manter SALDO GARANTIA para garantir o adimplemento das obrigações pecuniárias do PODER CONCEDENTE, nos termos do CONTRATO e do ANEXO VIII – DIRETRIZES PARA CELEBRAÇÃO DE CONTRATO DE ADMINISTRAÇÃO DE CONTAS
CONTA SALÁRIO EDUCAÇÃO	conta corrente que recebe a quota devida ao Município de São Paulo do Salário Educação, Contribuição Social prevista no art. 212 da Constituição Federal e regradada pelo Decreto-Lei nº 1.805/1980
CONTRAPRESTAÇÃO MENSAL DE REFERÊNCIA	valor a ser considerado como base para a PROPOSTA COMERCIAL das LICITANTES, no valor de R\$ 6.662.113,51 (seis milhões e seiscentos e sessenta e dois mil e cento e treze reais e cinquenta e um centavos).
CONTRAPRESTAÇÃO MENSAL EFETIVA	remuneração devida pelo PODER CONCEDENTE à CONCESSIONÁRIA em virtude da execução do OBJETO, tendo por base a CONTRAPRESTAÇÃO MENSAL MÁXIMA e considerando as variações decorrentes da incidência do FATOR DE OPERAÇÃO e do FATOR DE DESEMPENHO na forma do ANEXO IV – SISTEMA DE MENSURAÇÃO DE DESEMPENHO e do ANEXO V – MECANISMO DE PAGAMENTO DA CONTRAPRESTAÇÃO E DO APORTE
CONTRAPRESTAÇÃO MENSAL MÁXIMA	valor constante da PROPOSTA COMERCIAL que considera a remuneração máxima devida mensalmente pelo PODER CONCEDENTE à CONCESSIONÁRIA pelo PODER CONCEDENTE, antes de considerada a aplicação do FATOR DE DESEMPENHO e do FATOR DE OPERAÇÃO, na forma do ANEXO IV – SISTEMA DE MENSURAÇÃO DE DESEMPENHO e do ANEXO V – MECANISMO DE PAGAMENTO DA CONTRAPRESTAÇÃO E DO APORTE
CONTRATO	instrumento jurídico firmado entre as PARTES que regula os termos da CONCESSÃO
CONTRATO DE ADMINISTRAÇÃO DE CONTAS VINCULADAS	contrato a ser celebrado entre o PODER CONCEDENTE, CONCESSIONÁRIA, SPDA e a INSTITUIÇÃO DEPOSITÁRIA, para criação da CONTA GARANTIA e da CONTA DE APORTE, junto à INSTITUIÇÃO DEPOSITÁRIA, para realização dos pagamentos da CONTRAPRESTAÇÃO MENSAL EFETIVA e do APORTE à CONCESSIONÁRIA e constituição de sistema de garantia
CONTRATO DE PENHOR	instrumento contratual para constituição de Garantia Real, conforme definido pelo art. 1.431 do Código Civil, sobre o saldo líquido da CONTA GARANTIA, de movimentação restrita e de titularidade da Companhia Paulista de Desenvolvimento e Movimentação de Ativos – SPDA
CONTROLADA	qualquer sociedade, fundo de investimento ou pessoa jurídica cujo CONTROLE é exercido por outra pessoa, física ou jurídica, ou fundo de investimento
CONTROLADORA	qualquer pessoa, natural ou jurídica, ou fundo de investimento que exerça CONTROLE sobre outra pessoa jurídica ou fundo de investimento

CONTROLE	o poder detido por pessoa ou grupo de pessoas vinculadas por acordo de voto ou sob controle comum para, isolada ou conjuntamente: (i) exercer, de modo permanente, direitos que lhe assegurem a maioria dos votos nas deliberações sociais e eleger a maioria dos administradores ou gestores de outra pessoa jurídica, fundo de investimento ou entidades de previdência complementar, conforme o caso; e/ou (ii) efetivamente dirigir as atividades e orientar o funcionamento de órgãos de outra pessoa jurídica, fundo de investimento ou entidade de previdência complementar
DATA DA ORDEM DE INÍCIO	data a partir da qual será iniciada a execução do OBJETO, conforme ordem a ser exarada por escrito pelo PODER CONCEDENTE à CONCESSIONÁRIA, depois de publicado o extrato do CONTRATO no Diário Oficial da Cidade de São Paulo
DATA DE EFICÁCIA	data a partir da qual incidirão os prazos e encargos para construção, implantação e operação de cada um dos CEUs, conforme regramento estabelecido no CONTRATO e no seu ANEXO III - CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA
DATA DE ENTREGA DAS PROPOSTAS	data correspondente ao dia 27 de fevereiro de 2024, entre 10 horas e 11 horas, quando deverão ter sido entregues, no endereço Viaduto do Chá, nº 15, 6º andar, Centro Histórico, São Paulo – SP, todos os documentos necessários à participação na LICITAÇÃO
DATA DA IMISSÃO NA POSSE	data do ingresso das PARTES nos imóveis e/ou terrenos das ÁREAS DA CONCESSÃO do CEU Brasilândia, do CEU Parque das Flores e do CEU Pirajuçara, por meio de acordo amigável ou no cumprimento de mandado de imissão na posse, no caso de DESAPROPRIAÇÃO litigiosa
DATA DO LICENCIAMENTO	dia útil imediatamente seguinte à emissão, pelos órgãos de licenciamento competentes, dos alvarás de demolição e obra de cada unidade dos CEUs
DATA DE PUBLICAÇÃO DO CONTRATO	data de publicação do extrato do CONTRATO no Diário Oficial da Cidade de São Paulo
DESAPROPRIAÇÃO	transferência compulsória da propriedade do particular ao PODER CONCEDENTE mediante o pagamento justo e prévio de indenização em dinheiro, conforme procedimento previsto no Decreto-Lei n.º 3.365/41 a ser realizado inicialmente nas ÁREAS DA CONCESSÃO do CEU Brasilândia, CEU Parque das Flores e CEU Pirajuçara, nos termos do CONTRATO e seus ANEXOS.
DESEMBOLSO EFETIVO	valor total a ser desembolsado pelo PODER CONCEDENTE à CONCESSIONÁRIA, considerando a CONTRAPRESTAÇÃO MENSAL EFETIVA e os acréscimos e deduções eventualmente considerados, na forma do ANEXO V – MECANISMO DE PAGAMENTO DA CONTRAPRESTAÇÃO E DO APORTE
DOCUMENTAÇÃO PARA LICENCIAMENTO	compreende a documentação apresentada pela CONCESSIONÁRIA para obtenção de licenciamento de demolição e obra dos CEUs, nos termos do ANEXO III – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA

DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO	conjunto de documentos arrolados no presente EDITAL, destinados a comprovar, dentre outros, a habilitação jurídica, a regularidade fiscal e trabalhista, a qualificação econômico-financeira e a capacidade técnico-operacional dos LICITANTES
EDITAL	o Edital nº EC 009/2023/SGM-SEDP, que contém o conjunto de regras e condições necessárias à orientação da LICITAÇÃO
EDUCANDOS	discentes regularmente matriculados nas EMEFs inseridas nos CEUs a serem implantados na ÁREA DA CONCESSÃO
EMEF	Escola Municipal de Ensino Fundamental, Unidade Educacional pertencente à estrutura da Secretaria Municipal de Educação
ENVELOPE 1	invólucro contendo a PROPOSTA COMERCIAL
ENVELOPE 2	invólucro contendo os DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO
ETAPA DE OBRAS	período que compreende a execução das obras de implantação dos CEUs e se estende da DATA DO LICENCIAMENTO até a emissão do TERMO DEFINITIVO DE ACEITAÇÃO DE OBRAS
FASE DE IMPLANTAÇÃO	período estabelecido no cronograma da CONCESSÃO que compreende desde a emissão da ORDEM DE INÍCIO até emissão do TERMO DEFINITIVO DE ACEITAÇÃO DE OBRAS para cada CEU que compõe o OBJETO desta CONCESSÃO, nos termos do CONTRATO e do ANEXO III – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA
FASE DE OPERAÇÃO	período de operação dos CEUs pela CONCESSIONÁRIA, no qual incidirão plenamente os encargos e obrigações previstos no ANEXO III – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA
FATOR DE CONSTRUÇÃO ou FC	número definido no ANEXO V – MECANISMO DE PAGAMENTO DA CONTRAPRESTAÇÃO E DO APORTE, que corresponde à proporção do APORTE relativa ao avanço nas porcentagens das obras de cada unidade de CEU, bem como ao término de cada CEU
FATOR DE DESEMPENHO ou FD	número calculado entre 0 (zero) e 1 (um) em função do desempenho da CONCESSIONÁRIA na execução do OBJETO, medido conforme os indicadores de desempenho do ANEXO IV – SISTEMA DE MENSURAÇÃO DE DESEMPENHO
FATOR DE OPERAÇÃO ou FO	número definido no ANEXO V – MECANISMO DE PAGAMENTO DA CONTRAPRESTAÇÃO E DO APORTE, que corresponde à proporção da CONTRAPRESTAÇÃO MENSAL MÁXIMA relativa à remuneração pela operação de cada CEU que teve ORDEM DE SERVIÇO emitida
FGTS	Fundo de Garantia por Tempo de Serviço, instituído pela Lei Federal nº 5.107, de 13 de setembro de 1966
FINANCIADOR	toda e qualquer instituição financeira, banco de fomento ou agência multilateral de crédito, que conceda financiamento à CONCESSIONÁRIA para a execução do OBJETO
FINANCIAMENTO	todo e qualquer empréstimo, eventualmente concedido à CONCESSIONÁRIA, na forma de dívida, para cumprimento das suas obrigações no âmbito do CONTRATO
GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO	a garantia do fiel cumprimento das obrigações da CONCESSIONÁRIA, a ser mantida em favor do PODER CONCEDENTE
GARANTIA DE PROPOSTA	garantia pecuniária prestada pelos LICITANTES, nos termos do EDITAL

GARANTIA SPDA	penhor sobre o saldo líquido da CONTA GARANTIA, de movimentação restrita e de titularidade da SPDA, na forma prevista neste CONTRATO e no ANEXO VIII do CONTRATO – CONTRATO DE NOMEAÇÃO DE AGENTES DE GARANTIA E DE ADMINISTRAÇÃO DE CONTAS
GARANTIA SUBSIDIÁRIA	garantia vinculada aos recursos provenientes da quota devida ao Município de São Paulo do Salário Educação, nos termos do art. 8º do Decreto-Lei nº 1.805/1980, nos termos do ANEXO VIII – DIRETRIZES PARA CELEBRAÇÃO DE CONTRATO DE ADMINISTRAÇÃO DE CONTAS
GESTOR DO CEU	compreende o agente público responsável pela gestão do CEU
HOMOLOGAÇÃO	ato pelo qual a autoridade competente, após verificar a regularidade dos atos praticados, ratifica o resultado da LICITAÇÃO
INCC	Índice Nacional de Custos da Construção, apurado pela Fundação Getúlio Vargas – FGV
ÍNDICE DE DESEMPENHO ou ID	conjunto de metas, padrões de qualidade, formas de aferição e periodicidade para avaliação da qualidade dos serviços prestados pela CONCESSIONÁRIA, conforme disposto neste CONTRATO, em especial no seu ANEXO IV - SISTEMA DE MENSURAÇÃO DE DESEMPENHO
ÍNDICE DE REAJUSTE	o Índice de Preços ao Consumidor Amplo, apurado pelo Instituto Brasileiro de Geografia – IBGE ou outro que vier a substituí-lo
INMETRO	Instituto Nacional de Metrologia, Qualidade e Tecnologia, criado pela Lei Federal nº 5.966, de 11 de dezembro de 1973
INSS	Instituto Nacional do Seguro Social – INSS
INSTITUIÇÕES DEPOSITÁRIAS	instituições financeiras a ser contratadas pelo PODER CONCEDENTE, antes da DATA DA ORDEM DE INÍCIO, responsáveis pela prestação dos serviços de custódia, gerência e administração da CONTA DE APORTE e da CONTA GARANTIA para, respectivamente, o pagamento do APORTE e instituição de garantia de do Poder Público, nos termos do ANEXO VIII – DIRETRIZES PARA CELEBRAÇÃO DE CONTRATO ADMINISTRAÇÃO DE CONTAS
LICENCIAMENTO	procedimento administrativo de análise da documentação técnica submetida pela CONCESSIONÁRIA aos órgãos competentes, necessário como etapa prévia às ETAPAS DE OBRAS da FASE DE IMPLANTAÇÃO
LICITANTE	qualquer pessoa jurídica, fundo de investimento ou CONSÓRCIO participante da LICITAÇÃO
LICITAÇÃO	a Concorrência nº EC 009/2023/SGM-SEDP, procedimento administrativo conduzido pelo PODER CONCEDENTE para selecionar, dentre as PROPOSTAS COMERCIAIS apresentadas, a que seja mais vantajosa para a Administração Pública Municipal, com base nos critérios previstos no EDITAL
MOBILIÁRIO	compreende todo o mobiliário instalado e conservado nos CEUs pela CONCESSIONÁRIA, conforme descrito no ANEXO III – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA e no Plano de Mobiliários a ser apresentado pela CONCESSIONÁRIA e aprovado pelo PODER CONCEDENTE

NBR	sigla utilizada para representar as normas técnicas da ABNT;
OBJETO	a Parceria Público-Privada (PPP) na modalidade concessão administrativa para a implantação, manutenção e conservação de cinco CEUs - Segundo Lote
ORDEM DE INÍCIO	documento emitido pelo PODER CONCEDENTE posteriormente à DATA DE PUBLICAÇÃO DO CONTRATO, que fixa a data para o início do OBJETO deste CONTRATO
ORDEM DE SERVIÇO	documento emitido pelo PODER CONCEDENTE para definição do início da operação pela CONCESSIONÁRIA em ao menos parcela da ÁREA DA CONCESSÃO, momento a partir do qual incidirão integral ou parcialmente os encargos e obrigações relativos à FASE DE OPERAÇÃO previstos no ANEXO III – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA
PARTES	o PODER CONCEDENTE e a CONCESSIONÁRIA
PARTES RELACIONADAS	com relação à CONCESSIONÁRIA, qualquer pessoa CONTROLADORA, coligada ou CONTROLADA, bem como aquelas assim consideradas pelas normas contábeis em vigor
PLANOS OPERACIONAIS	planos contendo os serviços e atividades obrigatórias e opcionais realizadas nos CEUs para execução da FASE DE OPERAÇÃO, nos termos do ANEXO III – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA
PODER CONCEDENTE	a Prefeitura Municipal de São Paulo, por meio da Secretaria Municipal de Educação
PROGRAMA DE IMPLANTAÇÃO	compreende todas as intervenções para a elaboração dos projetos de arquitetura, engenharia, construção e mobiliário, assim como a fase de IMPLANTAÇÃO dos cinco CEUs que compõem o OBJETO desta CONCESSÃO, nos termos do CONTRATO e seus ANEXOS, em especial o ANEXO III – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA
PROGRAMA DE OPERAÇÃO	compreende a FASE DE OPERAÇÃO dos cinco CEUs que compõem o OBJETO desta CONCESSÃO, nos termos do CONTRATO e seus ANEXOS, em especial o ANEXO III – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA.
PROJETO BÁSICO	projeto a ser elaborado pela CONCESSIONÁRIA previamente à realização das obras do PROGRAMA DE IMPLANTAÇÃO, observadas as normas técnicas aplicáveis, bem como a regulamentação vigente na ocasião
PROPOSTA COMERCIAL	proposta financeira que contém valor da CONTRAPRESTAÇÃO MENSAL MÁXIMA a ser paga pelo PODER CONCEDENTE à CONCESSIONÁRIA pela execução do OBJETO, nos termos e condições do EDITAL e seus ANEXOS
PÚBLICO ESCOLAR	compreende a comunidade escolar das EMEFs, composta por EDUCANDOS, educadores, pessoal administrativo e outros
RELATÓRIO DE CÁLCULO	relatório elaborado pelo VERIFICADOR INDEPENDENTE contendo o cálculo e valor da CONTRAPRESTAÇÃO MENSAL EFETIVA, na forma do ANEXO V – MECANISMO DE PAGAMENTO DA CONTRAPRESTAÇÃO E DO APORTE

RELATÓRIO DE DESEMPENHO	relatório elaborado pelo VERIFICADOR INDEPENDENTE referente a cada período de aferição, equivalente a um mês, compreendendo o resultado do FATOR DE DESEMPENHO bem como todas as informações utilizadas para a sua aferição e dos ÍNDICES DE DESEMPENHO que o compõem, conforme o ANEXO IV – SISTEMA DE MENSURAÇÃO DE DESEMPENHO
RELATÓRIO DE EXECUÇÃO DE ENCARGOS	relatório elaborado mensalmente pela CONCESSIONÁRIA durante a FASE DE OPERAÇÃO referente à execução dos encargos de operação dos CEUs, em especial à execução dos PLANOS OPERACIONAIS, conforme do ANEXO III – CADERNO DE ENCARGOS
RELATÓRIO DE EXECUÇÃO DE OBRAS	relatório elaborado mensalmente pela CONCESSIONÁRIA durante a FASE DE OBRAS, para informação, ao PODER CONCEDENTE e ao público em geral, sobre o andamento das obras e o cumprimento das etapas previstas nos Planos de Obras e PROJETOS BÁSICOS, conforme do ANEXO III – CADERNO DE ENCARGOS
SALDO GARANTIA	montante a ser mantido na CONTA GARANTIA para garantir o adimplemento das obrigações pecuniárias do PODER CONCEDENTE, nos termos do ANEXO VIII – DIRETRIZES PARA CELEBRAÇÃO DE CONTRATO DE ADMINISTRAÇÃO DE CONTAS;
SEDP	Secretaria Executiva de Desestatização e Parcerias, da Secretaria do Governo Municipal da Prefeitura de São Paulo
SGM	Secretaria de Governo Municipal da Prefeitura de São Paulo
SME	Secretaria Municipal de Educação da Prefeitura de São Paulo
SOCIEDADE DE PROPÓSITO ESPECÍFICO ou SPE	Sociedade de Propósito Específico que será constituída pela ADJUDICATÁRIA, nos termos do EDITAL, do CONTRATO e seus ANEXOS e de acordo com as leis da República Federativa do Brasil, para a execução exclusiva do OBJETO
SOLICITAÇÃO DE PAGAMENTO	documento a ser encaminhado pela CONCESSIONÁRIA à INSTITUIÇÃO DEPOSITÁRIA contendo o valor a ser pago pelo PODER CONCEDENTE, pelo motivo de ausência da contratação do VERIFICADOR INDEPENDENTE, ou ausência de envio do RELATÓRIO DE CÁLCULO, ou outros motivos previstos no CONTRATO e seus ANEXOS
SPDA	a Companhia São Paulo de Desenvolvimento e Mobilização de Ativos S.A., empresa integrante da Administração Indireta do Município de São Paulo
SUSEP	Superintendência de Seguros Privados, autarquia federal criada pelo Decreto-lei nº 73, de 21 de novembro de 1966
TERMO DEFINITIVO DE ACEITAÇÃO DE OBRAS	documento emitido pelo PODER CONCEDENTE para o recebimento das obras realizadas durante as ETAPAS DE OBRAS dos edifícios que compõem os CEUs, nos termos previstos no CONTRATO e no seu ANEXO III - CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA
TERMO DE INGRESSO NA ÁREA DE CONCESSÃO	documento emitido pela CONCESSIONÁRIA e direcionado ao PODER CONCEDENTE para cientificação acerca da entrada nas ÁREAS DE INTERVENÇÃO e respectivo início efeito do PROGRAMA DE IMPLANTAÇÃO, além da aquiescência e aceitação formal de todos os itens existentes e integrantes da respectiva ÁREA DE CONCESSÃO
TIC	Tecnologia da Informação e Comunicação

USUÁRIOS	os frequentadores dos CEUs
VALOR DO CONTRATO	valor correspondente a R\$ 1.793.923.995,96 (um bilhão e setecentos e noventa e três milhões e novecentos e vinte e três mil e novecentos e noventa e cinco reais e noventa e seis centavos), que corresponde ao somatório dos valores da CONTRAPRESTAÇÃO MENSAL MÁXIMA e APORTE, durante todo o prazo de vigência do CONTRATO
VALOR ESTIMADO DO CONTRATO	valor de R\$ 2.169.831.785,22 (dois bilhões, cento e sessenta e nove milhões, oitocentos e trinta e um mil, setecentos e oitenta e cinco reais e vinte e dois centavos), que corresponde ao somatório dos valores da CONTRAPRESTAÇÃO MENSAL DE REFERÊNCIA e do APORTE, durante todo o prazo de vigência do CONTRATO
VERIFICADOR INDEPENDENTE	pessoa jurídica a ser contratada pelo PODER CONCEDENTE para prestar apoio na aferição dos INDICADORES DE DESEMPENHO e no cálculo do FATOR DE DESEMPENHO, nos termos deste CONTRATO, em especial o seu ANEXO IV - SISTEMA DE MENSURAÇÃO DE DESEMPENHO e do art. 13 da Lei Municipal nº 16.703/2017



CONCORRÊNCIA Nº EC 009/2023/SGM-SEDP

Processo SEI 6011.2022/0002235-6

**PARCERIA PÚBLICO-PRIVADA (PPP) NA MODALIDADE CONCESSÃO ADMINISTRATIVA
PARA A IMPLANTAÇÃO, MANUTENÇÃO E CONSERVAÇÃO DE CENTROS
EDUCACIONAIS UNIFICADOS (CEUs) NA CIDADE DE SÃO PAULO**

SEGUNDO LOTE

ANEXO II DO EDITAL - MODELOS E DECLARAÇÕES

ÍNDICE

A – TERMOS E CONDIÇÕES MÍNIMAS DO SEGURO-GARANTIA	3
B – MODELO DE FIANÇA BANCÁRIA	4
C – MODELO DE SOLICITAÇÃO DE ESCLARECIMENTOS.....	6
D – MODELO DE CARTA DE APRESENTAÇÃO DOS DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO	8
E – DECLARAÇÕES GERAIS	9
F –MODELO DE CARTA DE APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA COMERCIAL	11
G - MODELO DE DECLARAÇÃO DE REGULARIDADE AO ART. 7º, XXXIII, DA CONSTITUIÇÃO FEDERAL	13
H – MODELO DE DECLARAÇÃO DE AUSÊNCIA DE IMPEDIMENTO PARA A PARTICIPAÇÃO NA LICITAÇÃO	14
I – MODELO DE PROCURAÇÃO	15
J – MODELO DE DECLARAÇÃO DE NÃO CADASTRAMENTO E INEXISTÊNCIA DE DÉBITOS PARA COM A FAZENDA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO	16
K – MODELO DE DECLARAÇÃO NO CASO DE ATESTADO(S) EMITIDO(S) EM NOME DE EMPRESA CONTROLADA, CONTROLADORA OU DE ENTIDADE(S) SUJEITA(S) AO MESMO CONTROLE	17
L– MODELO DE DECLARAÇÃO DE CONHECIMENTO DA ÁREA DA CONCESSÃO.....	18
M– MODELO DE DECLARAÇÃO DE ATENDIMENTO AO DECRETO Nº 48.184, DE 13 DE MARÇO DE 2007	19
N - MODELO DE DECLARAÇÃO DE ATENDIMENTO AO DECRETO Nº 50.977, DE 06 DE NOVEMBRO DE 2009	20
O – MODELO DE FORMULÁRIO PARA LIBERAÇÃO DA GARANTIA DE PROPOSTA	21
P – MODELO DE COMPROMISSO DE CONSTITUIÇÃO DE CONSÓRCIO	22
Q – MODELO DE DECLARAÇÃO DE INEXISTÊNCIA DE DOCUMENTO EQUIVALENTE.....	24

A – TERMOS E CONDIÇÕES MÍNIMAS DO SEGURO-GARANTIA

1. Tomadora: [LICITANTE]

2. Segurado: MUNICÍPIO DE SÃO PAULO

3. Objeto do Seguro (a constar nas Condições Particulares): garantir a indenização ao Segurado, no montante de R\$ [●] ([●]), no caso de a Tomadora descumprir quaisquer de suas obrigações decorrentes da Lei ou do EDITAL, incluindo, mas não se limitando, ao caso de vir a ser convocada, na condição de LICITANTE, para assinar o CONTRATO e não o fizer no prazo estabelecido na CONCORRÊNCIA n° [●] ou conforme as condições por ela ofertadas, ou, ainda, no caso de a Tomadora desistir da LICITAÇÃO disciplinada na CONCORRÊNCIA n° [●], nos termos do EDITAL e seus ANEXOS, ou ainda, no caso de aplicação de multas pelo PODER CONCEDENTE no âmbito da LICITAÇÃO.

4. Instrumento: apólice de Seguro-Garantia emitida por seguradora devidamente constituída e autorizada a operar pela Superintendência de Seguros Privados – SUSEP, observando os termos dos atos normativos da SUSEP e as condições estabelecidas no EDITAL.

5. Valor da Garantia: a apólice de Seguro-Garantia deve prever o montante de indenização de R\$ [●] ([●]).

6. Prazo: a apólice de Seguro-Garantia deve ter prazo mínimo de validade de 240 (duzentos e quarenta) dias a partir da DATA DE ENTREGA DAS PROPOSTAS, renovável nas hipóteses previstas no EDITAL.

7. Disposições Adicionais: a Apólice de Seguro-Garantia deve conter as seguintes disposições adicionais, nas Condições Particulares:

i) Declaração da Seguradora de que conhece e aceita todos os termos e condições do EDITAL;

ii) Declaração da Seguradora de que deve efetuar o pagamento dos montantes aqui previstos no prazo máximo de 30 (trinta) dias, contados a partir da data de entrega de todos os documentos relacionados pela Seguradora como necessários à caracterização e à regulação do sinistro.

B – MODELO DE FIANÇA BANCÁRIA

[local], [●] de [●] de [●]

À

COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO

MUNICÍPIO DE SÃO PAULO

[endereço]

Ref.: CONCORRÊNCIA nº [●]

Carta de Fiança Bancária nº [●] (“Carta de Fiança”)

1. Pela presente Carta de Fiança, o Banco [●], com sede em [●], inscrito no CNPJ/MF sob nº [●] (“Banco Fiador”), diretamente por si e por seus eventuais sucessores, obriga-se perante o PODER CONCEDENTE, como fiador solidário do LICITANTE [●], com sede em [●], inscrito no CNPJ/MF sob nº [●] (“Afiançado”), com expressa renúncia aos direitos previstos nos artigos 827, 835, 837, 838 e 839, todos da Lei Federal nº 10.406/2002 (“Código Civil Brasileiro”), ao fiel cumprimento de todas as obrigações assumidas pelo Afiançado no procedimento licitatório descrito no EDITAL, cujos termos, disposições e condições o Banco Fiador declara expressamente conhecer e aceitar.

2. Obriga-se o Banco Fiador a pagar ao PODER CONCEDENTE o valor total de R\$ [●] ([●]) (“Fiança”) no caso de o LICITANTE descumprir quaisquer de suas obrigações decorrentes da Lei ou do EDITAL, incluindo, mas não se limitando, ao caso de vir a ser convocado a assinar o CONTRATO de CONCESSÃO não o fizer no prazo estabelecido no EDITAL e conforme as condições ofertadas, ou caso o LICITANTE venha a desistir da presente LICITAÇÃO, nos termos do EDITAL, ou ainda, no caso de aplicação de multas pelo PODER CONCEDENTE no âmbito da LICITAÇÃO.

3. Obriga-se, ainda, o Banco Fiador, no âmbito do valor acima identificado, pelos prejuízos causados pelo Afiançado, incluindo, mas não se limitando a, as multas aplicadas pelo PODER CONCEDENTE relacionadas à LICITAÇÃO disciplinada na CONCORRÊNCIA nº [●], comprometendo-se a efetuar os pagamentos oriundos de tais prejuízos quando lhe forem exigidos, no prazo máximo de 48 (quarenta e oito) horas, contado a partir do recebimento, pelo Banco Fiador, da notificação escrita encaminhada pelo PODER CONCEDENTE, independentemente de autorização ou concordância da Afiançada, ou ainda de ordem judicial.

4. O Banco Fiador não alegará nenhuma objeção ou oposição do Afiançado para o fim de se escusar do cumprimento da obrigação assumida perante o PODER CONCEDENTE, nos termos desta Carta de Fiança.

5. Na hipótese de o PODER CONCEDENTE ingressar em juízo para demandar o cumprimento da obrigação a que se refere a presente Carta de Fiança, fica o Banco Fiador obrigado ao pagamento das despesas arbitrais, judiciais ou extrajudiciais.

6. A Fiança deve vigorar pelo prazo mínimo de 240 (duzentos e quarenta) dias, a partir da DATA DE ENTREGA DAS PROPOSTAS, renovável nas hipóteses previstas no EDITAL.

7. Declara o Banco Fiador que:

i) A presente Carta de Fiança está devidamente contabilizada, observando-se integralmente os regulamentos do Banco Central do Brasil atualmente em vigor, além de atender aos preceitos da Legislação Bancária aplicável;

ii) Os signatários deste instrumento estão autorizados a prestar a Fiança em seu nome e em sua responsabilidade;

iii) Está autorizado pelo Banco Central do Brasil a expedir cartas de fiança, e que o valor da presente Carta de Fiança, no montante de R\$ [●] ([●]), encontra-se dentro dos limites que lhe são autorizados pelo Banco Central do Brasil.

8. Os termos que não tenham sido expressamente definidos nesta Carta de Fiança têm os significados a eles atribuídos no EDITAL.

[BANCO FIADOR]

[assinatura do(s) representante(s) legal(is), observadas as disposições dos subitens 12.9 e 12.10 do EDITAL]

Testemunhas:

Nome:

Nome:

RG:

RG:

C – MODELO DE SOLICITAÇÃO DE ESCLARECIMENTOS

[local], [●] de [●] de [●]

À

COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO

MUNICÍPIO DE SÃO PAULO

[endereço]

Ref.: CONCORRÊNCIA nº [●]

Solicitação de Esclarecimentos

Prezados Senhores,

[Cidadão ou empresa interessada na LICITAÇÃO] vem apresentar a(s) seguinte(s) solicitação(ões) de esclarecimento(s) relativa(s) ao EDITAL da CONCORRÊNCIA nº [●]

Número da questão	Item ou Cláusula	Esclarecimento Solicitado
1.	[Inserir item do Edital, cláusula do Contrato ou item do Anexo ao qual o esclarecimento se refere].	[Escrever, de forma clara e objetiva, o esclarecimento desejado em forma de pergunta].
2.	[Inserir item do Edital, cláusula do Contrato ou item do Anexo ao qual o esclarecimento se refere].	[Escrever, de forma clara e objetiva, o esclarecimento desejado em forma de pergunta].
X.	[Inserir item do Edital, cláusula do Contrato ou item do Anexo ao qual o esclarecimento se refere].	[Escrever, de forma clara e objetiva, o esclarecimento desejado em forma de pergunta].



Atenciosamente,

[Assinatura do Cidadão/Interessado]

Responsável para contato: [●]

Endereço: [●]

Telefone: [●]

E-mail: [●]



D – MODELO DE CARTA DE APRESENTAÇÃO DOS DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO

[local], [●] de [●] de [●]

À

COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO

MUNICÍPIO DE SÃO PAULO

[endereço]

Ref.: CONCORRÊNCIA nº [●]

Documentos de Habilitação

Prezados Senhores,

- 1.** O [LICITANTE] (“LICITANTE”), por seu representante legal abaixo assinado, vem apresentar os DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO no âmbito do certame em referência, conforme os requisitos definidos no EDITAL.
- 2.** O LICITANTE declara expressamente que tem pleno conhecimento dos termos do EDITAL em referência e que os aceita integralmente.
- 3.** O LICITANTE declara expressamente que atendeu a todos os requisitos e critérios para a habilitação e apresentou os DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO em conformidade com o EDITAL.
- 5.** O LICITANTE declara, ainda, que os DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO ora apresentados são completos, verdadeiros e corretos em cada detalhe.

[LICITANTE]

[assinatura do(s) representante(s) legal(is), observadas as disposições dos subitens 12.9 e 12.10 do EDITAL]

E – DECLARAÇÕES GERAIS

[local], [●] de [●] de [●]

À

COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO

MUNICÍPIO DE SÃO PAULO

[endereço]

Ref.: CONCORRÊNCIA nº [●]

Declarações Gerais – Termo de Compromisso de Constituição de SPE

Prezados Senhores,

Em atendimento ao EDITAL em referência, o [LICITANTE individual ou todos os CONSORCIADOS], por seu(s) representante(s) legal(is) abaixo assinado(s), declara, sob as penas da legislação aplicável:

- a) que caso declarada ADJUDICATÁRIA, deve constituir SPE para a assinatura do CONTRATO, segundo as leis brasileiras, com sede e administração no Brasil, no Município de São Paulo, Estado de São Paulo;
- b) que o objeto social da SPE a ser constituída deve se restringir à execução do OBJETO do CONTRATO, o que deve estar contemplado em seus atos constitutivos;
- c) que se compromete a integralizar o capital social mínimo da SPE nos termos do EDITAL, do CONTRATO, e seus respectivos anexos;
- d) que se compromete a adotar, na SPE, a ser estruturada sob a forma de sociedade por ações, padrões de governança corporativa e de contabilidade, e de elaboração de demonstrações financeiras padronizadas, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, baseadas na Legislação Societária Brasileira (Lei Federal nº 6.404/1976 e alterações posteriores) e nas Normas Contábeis emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade – CFC; e
- e) que a empresa deve adotar mecanismos e procedimentos internos de integridade, auditoria e incentivo à denúncia de irregularidades e a aplicação efetiva de códigos de ética e de conduta.

[LICITANTE individual ou todos os CONSORCIADOS]

[assinatura do(s) representante(s) legal(is), observadas as disposições dos subitens 12.9 e 12.10 do EDITAL]

F –MODELO DE CARTA DE APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA COMERCIAL

[local], [●] de [●] de [●]

À

COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO

MUNICÍPIO DE SÃO PAULO

Ref.: CONCORRÊNCIA nº [x]

Proposta Comercial

Prezados Senhores,

1. Atendendo ao EDITAL da Concorrência nº [●], apresentamos nossa PROPOSTA COMERCIAL para a execução do OBJETO da CONCESSÃO em referência.

2. Propomos, a título de CONTRAPRESTAÇÃO MENSAL MÁXIMA, conforme definido no EDITAL, o valor de R\$ [●] ([●] reais), na data-base de [●] de [●] (DATA DE ENTREGA DAS PROPOSTAS).

3. Declaramos, expressamente, que:

i) Manteremos válida esta PROPOSTA COMERCIAL pelo prazo de 240 (duzentos e quarenta) dias, contados da DATA DE ENTREGA DAS PROPOSTAS;

ii) Concordamos, integralmente e sem qualquer restrição, com as condições da contratação estabelecidas no EDITAL e seus ANEXOS;

iii) Confirmamos que temos pleno conhecimento da ÁREA DA CONCESSÃO e de todas as condições para a sua adequada execução;

iv) Assumimos, desde já, a integral responsabilidade pela realização de todo o OBJETO da CONCESSÃO, em conformidade com o EDITAL, com o CONTRATO e seus ANEXOS, bem como com a legislação aplicável;

v) A PROPOSTA COMERCIAL ora apresentada foi elaborada de maneira independente pela LICITANTE, e seu conteúdo não foi, no todo ou em parte, direta ou indiretamente, informado, discutido ou recebido de qualquer outra participante potencial ou de fato da LICITAÇÃO, por qualquer meio ou por qualquer pessoa;

vi) A intenção de apresentar a presente PROPOSTA COMERCIAL não foi informada, discutida ou recebida de qualquer outra participante potencial ou de fato da LICITAÇÃO, por qualquer meio ou por qualquer pessoa;

vii) Não tentamos, por qualquer meio ou por qualquer pessoa, influir na decisão de qualquer outra participante potencial ou de fato da LICITAÇÃO quanto a participar ou não do referido certame;

viii) O conteúdo da PROPOSTA COMERCIAL ora apresentada não será, no todo ou em parte, direta ou indiretamente, comunicado ou discutido com qualquer outra participante potencial ou de fato da LICITAÇÃO antes da ADJUDICAÇÃO do objeto da CONCESSÃO;

ix) O conteúdo da PROPOSTA COMERCIAL ora apresentada não foi, no todo ou em parte, direta ou indiretamente, informado, discutido ou recebido de qualquer integrante da Prefeitura do Município de São Paulo antes da abertura oficial das PROPOSTAS COMERCIAIS; e



x) Cumprimos integralmente todas as obrigações e requisitos contidos no EDITAL.

4. Informações para interlocução do LICITANTE com a COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO

Responsável:

Telefone:

E-mail:

[Licitante]

[assinatura do(s) representante(s) legal(is), observadas as disposições dos subitens 12.9 e 12.10 do EDITAL]



G - MODELO DE DECLARAÇÃO DE REGULARIDADE AO ART. 7º, XXXIII, DA CONSTITUIÇÃO FEDERAL

[local], [●] de [●] de [●]

À

COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO

MUNICÍPIO DE SÃO PAULO

[endereço]

Ref.: CONCORRÊNCIA nº [●]

Declaração de Regularidade ao Art. 7º, inciso XXXIII, da Constituição Federal

Prezados Senhores,

O [LICITANTE], inscrito no CNPJ/MF sob o nº [●], por seu representante legal abaixo assinado, o(a) Sr.(a) [●], portador(a) da Carteira de Identidade nº [●] e do CPF nº [●], declara que não emprega menor de 18 (dezoito) anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre e não emprega menor de 16 (dezesesseis) anos, estando em situação regular perante o Ministério do Trabalho, no que se refere à observância do disposto no inciso XXXIII do art. 7º da Constituição Federal.

Ressalva: emprega menor, a partir de quatorze anos, exclusivamente na condição de aprendiz [].

(Observação: em caso afirmativo, assinalar a ressalva acima).

[LICITANTE]

[assinatura do(s) representante(s) legal(is), observadas as disposições dos subitens 12.9 e 12.10 do EDITAL]



H – MODELO DE DECLARAÇÃO DE AUSÊNCIA DE IMPEDIMENTO PARA A PARTICIPAÇÃO NA LICITAÇÃO

[local], [●] de [●] de [●]

À

COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO

MUNICÍPIO DE SÃO PAULO

[endereço]

Ref.: CONCORRÊNCIA nº [●]

Declaração de Ausência de Impedimento para Participação na Licitação

Prezados Senhores,

Em atendimento ao EDITAL em referência, o [LICITANTE], por seu(s) representante(s) legal(is) abaixo assinado(s), declara, sob as penas da legislação aplicável, que não está impedido de participar de licitações públicas, tampouco que está sujeito a quaisquer dos fatos impeditivos constantes do EDITAL e da legislação vigente.

[LICITANTE]

[assinatura do(s) representante(s) legal(is), observadas as disposições dos subitens 12.9 e 12.10 do EDITAL]

I – MODELO DE PROCURAÇÃO

Pelo presente instrumento de mandato, o [LICITANTE], [qualificação], doravante denominada "Outorgante", nomeia e constitui seu(s) bastante(s) procurador(a) o(a) Sr.(a) [●], [qualificação], para praticar os seguintes atos na República Federativa do Brasil, em Juízo e fora dele:

- a) representar a Outorgante perante quaisquer entidades, órgãos ou departamentos governamentais, sociedades abertas ou fechadas e quaisquer agências governamentais, sobretudo o Município de São Paulo, para estabelecer e manter entendimentos com referidos órgãos públicos, agências ou outras entidades, para assinar atas e documentos, receber citação e notificação de qualquer natureza, para requerer e promover consultas, para requerer certificados e outros documentos, tomar ciência de decisões, renunciar, acordar, transigir e para praticar os atos necessários durante a realização do certame licitatório disciplinado no EDITAL da CONCORRÊNCIA nº [●], inclusive para encaminhar documentos, solicitar informações, interpor recursos e/ou renunciar ao direito de os interpor;
- b) assumir compromissos e/ou obrigações em nome da Outorgante e de qualquer forma contratar, fazer acordos, dar e receber quitação em nome da Outorgante;
- c) representar a Outorgante na defesa de seus interesses em Juízo ou administrativamente, em qualquer instância e perante qualquer Juízo ou Tribunal, inclusive mediante a contratação de advogados, com poderes especiais para confessar, transigir, desistir, fazer acordos, dar e receber quitação;
- d) a seu critério, substabelecer, no todo ou em parte, com reserva de poderes, qualquer dos poderes aqui conferidos, nas condições que julgar ou que julgarem apropriadas.

Esta procuração tem prazo de validade até a assinatura do CONTRATO de CONCESSÃO [opcional: desde que esse evento ocorra em até [●] ([●]) mês(es)].

[local], [●] de [●] de [●].

[LICITANTE]

[assinatura do(s) representante(s) legal(is), observadas as disposições dos subitens 12.9 e 12.10 do EDITAL]



J – MODELO DE DECLARAÇÃO DE NÃO CADASTRAMENTO E INEXISTÊNCIA DE DÉBITOS PARA COM A FAZENDA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO

[local], [●] de [●] de [●]

À

COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO

MUNICÍPIO DE SÃO PAULO

[endereço]

Ref.: CONCORRÊNCIA nº [●]

Declaração de não cadastramento e inexistência de débitos para com a Fazenda do Município de São Paulo

A empresa [●] inscrita no CNPJ sob nº [●], por intermédio de seu representante legal, [●], portador(a) da Carteira de Identidade nº [●] e inscrito no CPF sob nº [●] declara, sob as penas da Lei, que não está inscrita no Cadastro de Contribuintes Mobiliários do Município de São Paulo, bem como que não possui débitos para com a Fazenda deste Município.

[LICITANTE]

[assinatura do(s) representante(s) legal(is), observadas as disposições dos subitens 12.9 e 12.10 do EDITAL]



K – MODELO DE DECLARAÇÃO NO CASO DE ATESTADO(S) EMITIDO(S) EM NOME DE EMPRESA CONTROLADA, CONTROLADORA OU DE ENTIDADE(S) SUJEITA(S) AO MESMO CONTROLE

[local], [●] de [●] de [●]

À

COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO

MUNICÍPIO DE SÃO PAULO

[endereço]

Ref.: CONCORRÊNCIA nº [●]

Declaração no caso de atestados emitidos em nome de empresa controlada, controladora ou de entidade(s) sujeita(s) ao mesmo controle

A empresa [●] inscrita no CNPJ sob nº [●], por intermédio de seu representante legal, [●], portador(a) da Carteira de Identidade nº [●] e inscrito no CPF sob nº [●] declara que o atestado apresentado para fins de atendimento do item [●] do EDITAL da CONCORRÊNCIA nº [●] foi emitido em nome de empresa CONTROLADA, CONTROLADORA ou de entidade(s) sujeita(s) ao mesmo CONTROLE, a empresa [●] inscrita no CNPJ sob nº [●], conforme o organograma abaixo:

[apresentar o organograma do grupo econômico e respectivas relações societárias, demonstrando, por meio de outros documentos julgados necessários, efetivamente a vinculação entre as empresas, nos termos exigidos pelo EDITAL]

[LICITANTE]

[assinatura do(s) representante(s) legal(is), observadas as disposições dos subitens 12.9 e 12.10 do EDITAL]

L- MODELO DE DECLARAÇÃO DE CONHECIMENTO DA ÁREA DA CONCESSÃO

[local], [●] de [●] de [●]

À

COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO

MUNICÍPIO DE SÃO PAULO

[endereço]

Ref.: CONCORRÊNCIA nº [●]

Prezados Senhores,

Em atendimento ao EDITAL em referência, o [LICITANTE], por seu(s) representante(s) legal(is) abaixo assinado(s), declara, sob as penas da legislação aplicável:

- a) que possui pleno conhecimento da ÁREA DA CONCESSÃO, nas condições físico-operacionais em que se encontra;
- b) que está ciente dos riscos e consequências relativos ao conhecimento da ÁREA DA CONCESSÃO e de todas as condições para a adequada execução do OBJETO da CONCESSÃO;
- c) que não há qualquer insuficiência de dados e ou informações relativas à ÁREA DA CONCESSÃO ou a elas relacionadas e que detém, portanto, todos os subsídios técnicos para a elaboração da PROPOSTA COMERCIAL; e
- d) que eventuais imprecisões nos equipamentos e na metragem da ÁREA DA CONCESSÃO no EDITAL e seus ANEXOS não geram direito a reequilíbrio econômico-financeiro.

[LICITANTE]

[assinatura do(s) representante(s) legal(is), observadas as disposições dos subitens 12.9 e 12.10 do EDITAL]



M- MODELO DE DECLARAÇÃO DE ATENDIMENTO AO DECRETO Nº 48.184, DE 13 DE MARÇO DE 2007

[local], [●] de [●] de [●]

À

COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO

MUNICÍPIO DE SÃO PAULO

[endereço]

Ref.: CONCORRÊNCIA nº [●]

Em atendimento ao EDITAL em referência, a [LICITANTE], por seu(s) representante(s) legal(is) abaixo assinado(s), **declara**, em conformidade com o disposto no artigo 5º do Decreto nº 48.184, de 13 de março de 2007, que estabelece procedimentos de controle ambiental para a aquisição de produtos de empreendimentos minerários e sua utilização em obras e serviços pela Administração Pública Municipal, sob as penas da legislação aplicável, que para o fornecimento e/ou a execução da(s) obra(s) e serviço(s) objeto da referida licitação, somente serão fornecidos e/ou utilizados produtos de empreendimentos minerários devidamente licenciados, por órgão ambiental competente, integrante do Sistema Nacional do Meio Ambiente - SISNAMA, ficando sujeito às sanções administrativas previstas nos artigos 86 a 88 da Lei Federal nº 8.666, de 21 de junho de 1993, e no inciso V do § 8º do artigo 72 da Lei Federal nº 9.605, de 12 de fevereiro de 1998, sem prejuízo das implicações de ordem criminal estabelecidas em lei.

[LICITANTE]

[assinatura do(s) representante(s) legal(is), observadas as disposições dos subitens 12.9 e 12.10 do EDITAL]



N - MODELO DE DECLARAÇÃO DE ATENDIMENTO AO DECRETO Nº 50.977, DE 06 DE NOVEMBRO DE 2009

[local], [●] de [●] de [●]

À

COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO

MUNICÍPIO DE SÃO PAULO

[endereço]

Ref.: CONCORRÊNCIA nº [●]

Em atendimento ao EDITAL em referência, a [LICITANTE], por seu(s) representante(s) legal(is) abaixo assinado(s), **declara**, em conformidade com o disposto no artigo 5º do Decreto Municipal nº 50.977, de 06 de novembro de 2009, que estabelece procedimentos de controle ambiental para a utilização de produtos e subprodutos de madeira de origem nativa nas contratações de obras e serviços de engenharia e nas compras públicas realizadas pela Administração Pública Municipal Direta e Indireta, bem como institui a exigência de cadastramento no CADMADEIRA, criado pelo Decreto Estadual nº 53.047, de 2 de junho de 2008, sob as penas da legislação aplicável, que para a execução da(s) obra(s) e serviço(s) de engenharia objeto da referida licitação, somente serão utilizados produtos e subprodutos de madeira de origem exótica, ou de origem nativa que tenha procedência legal, decorrentes de desmatamento autorizado ou de manejo florestal aprovados por órgão ambiental competente, integrante do Sistema Nacional do Meio Ambiente – SISNAMA, com comprovantes da legalidade da madeira, tais como: Documentos de Origem Florestal, Guias Florestais ou outros eventualmente criados para o controle de produtos e subprodutos florestais, bem como comprovante de inscrição no CADMADEIRA – Cadastro Estadual das Pessoas Jurídicas que comercializam, no Estado de São Paulo, produtos e subprodutos de origem nativa da flora brasileira, instituído pelo Decreto Estadual nº 53.047, de 2 de junho de 2008, ficando sujeito às penalidades administrativas previstas nos artigos 86 a 88 da Lei Federal nº 8.666, de 21 de junho de 1993, e no inciso V do § 8º do artigo 72 da Lei Federal nº 9.605, de 12 de fevereiro de 1998, sem prejuízo das sanções penais previstas em lei.

[LICITANTE]

[assinatura do(s) representante(s) legal(is), observadas as disposições dos subitens 12.9 e 12.10 do EDITAL]



O – MODELO DE FORMULÁRIO PARA LIBERAÇÃO DA GARANTIA DE PROPOSTA

[local], [●] de [●] de [●]

A empresa caucionante deverá apresentar junto ao **Centro de Atendimento Municipal da Fazenda - CAF**, a garantia Inicial a ser ofertada para **Participação em Licitação**, com os respectivos dados abaixo:

- 01.** NOME DA EMPRESA: [para preenchimento do LICITANTE]
- 02.** C.N.P.J.: [para preenchimento do LICITANTE]
- 03.** ENDEREÇO: [para preenchimento do LICITANTE]
- 04.** MUNICÍPIO: [para preenchimento do LICITANTE]
- 05.** TELEFONE: [para preenchimento do LICITANTE]
- 06.** PROCESSO ADMINISTRATIVO N.º: [●]
- 07.** N.º DA LICITAÇÃO: [●]
- 08.** VALOR DA GARANTIA EXIGIDA EM R\$: [para preenchimento do LICITANTE]
- 09.** VALOR POR EXTENSO: [para preenchimento do LICITANTE]
- 10.** OBJETO DA LICITAÇÃO: Concessão Administrativa para a implantação, manutenção e conservação de Centros Educacionais Unificados (CEUs) na cidade de São Paulo – Segundo Lote
- 11.** LEI DA LICITAÇÃO: Lei Municipal nº 14.517/07
- 12.** PRAZO DA GARANTIA: DE ____ / ____ / ____ ATÉ ____ / ____ / ____ [para preenchimento do LICITANTE]
- 13.** DATA LIMITE PARA ENTREGA DA GARANTIA no CAF: ____ / ____ / ____ [para preenchimento do LICITANTE]
- 14.** OBSERVAÇÕES: [●]

SECRETARIA DO GOVERNO MUNICIPAL

[A entrega deste documento não é assinada pela LICITANTE]

P – MODELO DE COMPROMISSO DE CONSTITUIÇÃO DE CONSÓRCIO

[Este documento somente é necessário para os licitantes CONSORCIADOS e contém os requisitos mínimos do Compromisso de Constituição de Consórcio. Os consorciados poderão pactuar, no referido Compromisso, cláusulas adicionais àquelas ora apresentadas].

[local], [●] de [●] de [●]

À

COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO

MUNICÍPIO DE SÃO PAULO

[endereço]

Ref.: CONCORRÊNCIA nº [●]

Compromisso de Constituição de Consórcio

Prezados Senhores,

Em atendimento ao EDITAL em referência, o os CONSORCIADOS, por seu(s) representante(s) legal(is) abaixo assinado(s), vem apresentar o Compromisso de Constituição de Consórcio:

- a) denominação do CONSÓRCIO:
- b) composição do CONSÓRCIO, indicando o percentual de participação de cada CONSORCIADO no capital social da futura SPE:
- c) o objetivo do CONSÓRCIO, que deve ser compatível com esta LICITAÇÃO e com o OBJETO:
- d) indicação da empresa líder *[observado o disposto no art. 33, § 1º, da Lei Federal nº 8.666/1993 – deverá ser apresentada a documentação comprobatória da condição de representante, com a indicação dos poderes de representação previstos no EDITAL]*:
- e) os CONSORCIADOS declaram que aceitam a responsabilidade solidária, nos termos do art. 33 da Lei Federal nº 8.666/1993, no tocante ao OBJETO desta LICITAÇÃO, cobrindo integralmente todas as obrigações assumidas na PROPOSTA apresentada, sendo que tal responsabilidade solidária somente cessará, no caso de o CONSÓRCIO ter sido o LICITANTE vencedor, após a DATA DE PUBLICAÇÃO DO CONTRATO, e, no caso de o CONSÓRCIO não ter sido o LICITANTE vencedor, em até 30 (trinta) dias contados da DATA DE PUBLICAÇÃO DO CONTRATO.

[cada um dos CONSORCIADOS]

[assinatura do(s) representante(s) legal(is), observadas as disposições dos subitens 12.9 e 12.10 do EDITAL]



Q – MODELO DE DECLARAÇÃO DE INEXISTÊNCIA DE DOCUMENTO EQUIVALENTE

[local], [●] de [●] de [●]

À

COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO

MUNICÍPIO DE SÃO PAULO

[endereço]

Ref.: CONCORRÊNCIA nº [●]

Declaração de inexistência de documento equivalente

A empresa [●] inscrita no CNPJ sob nº [●], por intermédio de seu representante legal, [●], portador(a) da Carteira de Identidade nº [●] e inscrito no CPF sob nº [●] DECLARA, sob as penas da legislação aplicável, que (i) os documentos abaixo indicados não possuem documento equivalente em seu país de origem e que (ii) a empresa [●] atende à(s) exigência(s) de habilitação constante do(s) referido(s) item(ns) abaixo:

Documento exigido no Edital que não possui documento equivalente no país de origem	Item do Edital

As Proponentes responderão civil, administrativa e penalmente pela veracidade das declarações acima referidas.

[assinatura do(s) representante(s) legal(is), observadas as disposições dos subitens 12.9 e 12.10 do EDITAL]



**CONCORRÊNCIA Nº EC/009/2023/SGM-SEDP
PROCESSO SEI 6011.2022/0002235-6**

**PARCERIA PÚBLICO-PRIVADA (PPP) NA MODALIDADE CONCESSÃO ADMINISTRATIVA
PARA A IMPLANTAÇÃO, MANUTENÇÃO E CONSERVAÇÃO DE CENTROS
EDUCACIONAIS UNIFICADOS (CEUS) NA CIDADE DE SÃO PAULO**

SEGUNDO LOTE

MINUTA DE CONTRATO

ÍNDICE

PREÂMBULO.....	6
CAPÍTULO I – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS	7
CLÁUSULA 1ª DAS DEFINIÇÕES	7
CLÁUSULA 2ª DOS DOCUMENTOS INTEGRANTES DO CONTRATO	7
CLÁUSULA 3ª DA LEGISLAÇÃO APLICÁVEL E DO REGIME JURÍDICO DO CONTRATO	8
CLÁUSULA 4ª DA INTERPRETAÇÃO	9
CAPÍTULO II – DO OBJETO, ÁREA DA CONCESSÃO, PRAZO E TRANSFERÊNCIA DA CONCESSÃO 10	
CLÁUSULA 5ª DO OBJETO	10
CLÁUSULA 6ª DA DATA DE EFICÁCIA	11
CLÁUSULA 7ª DO CRONOGRAMA DA CONCESSÃO	11
CLÁUSULA 8ª DA ÁREA DA CONCESSÃO	12
CLÁUSULA 9ª DO PRAZO	13
CLÁUSULA 10ª DA TRANSFERÊNCIA DA CONCESSÃO	14
CAPÍTULO III – DA CONCESSIONÁRIA	15
CLÁUSULA 11ª DA FINALIDADE E DO CAPITAL SOCIAL	15
CLÁUSULA 12ª DA TRANSFERÊNCIA DO CONTROLE E DAS ALTERAÇÕES ESTATUTÁRIAS DA CONCESSIONÁRIA	16
CAPÍTULO IV – DAS OBRIGAÇÕES DAS PARTES	19
CLÁUSULA 13ª DAS OBRIGAÇÕES GERAIS DAS PARTES.....	19
CLÁUSULA 14ª PROGRAMA DE IMPLANTAÇÃO.....	19
CLÁUSULA 15ª DAS OBRIGAÇÕES E PROIBIÇÕES DA CONCESSIONÁRIA	20
CLÁUSULA 16ª DAS OBRIGAÇÕES DO PODER CONCEDENTE.....	28
CLÁUSULA 17ª DOS DIREITOS DA CONCESSIONÁRIA	30
CLÁUSULA 18ª DAS PRERROGATIVAS DO PODER CONCEDENTE.....	31
CLÁUSULA 19ª DA GOVERNANÇA DOS CEUs	31
CLÁUSULA 20ª DOS DIREITOS E OBRIGAÇÕES DOS USUÁRIOS	32

CAPÍTULO V – DIRETRIZES URBANÍSTICAS E AMBIENTAIS	34
CLÁUSULA 21ª DIRETRIZES DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	34
CLÁUSULA 22ª DO LICENCIAMENTO DAS OBRAS E ATIVIDADES.....	34
CLÁUSULA 23ª DOS RESÍDUOS SÓLIDOS.....	35
CLÁUSULA 24ª DO LICENCIAMENTO AMBIENTAL	35
CAPÍTULO V – DOS FINANCIAMENTOS.....	36
CLÁUSULA 25ª DOS FINANCIAMENTOS.....	36
CLÁUSULA 26ª DA GARANTIA DE SATISFAÇÃO DO CRÉDITO DO FINANCIADOR PERANTE A CONCESSIONÁRIA	37
CAPÍTULO VII – DO VALOR DO CONTRATO, DO PAGAMENTO À CONCESSIONÁRIA DA GARANTIA PRESTADA PELO PODER CONCEDENTE	39
CLÁUSULA 27ª DO VALOR DO CONTRATO.....	39
CLÁUSULA 28ª DA CONTRAPRESTAÇÃO MENSAL.....	39
CLÁUSULA 29ª DO APORTE DE RECURSOS	41
CLÁUSULA 30ª DA GARANTIA DE PAGAMENTO PELO PODER CONCEDENTE.....	42
CAPÍTULO VIII – DA FISCALIZAÇÃO E GERENCIAMENTO DA EXECUÇÃO DO CONTRATO	47
CLÁUSULA 31ª DA FISCALIZAÇÃO	47
CLÁUSULA 32ª DA CONTRATAÇÃO DO VERIFICADOR INDEPENDENTE	49
CLÁUSULA 33ª DO REGIME ESPECIAL DE ATENDIMENTO PRIORITÁRIO	49
CAPÍTULO IX –DA ALOCAÇÃO DE RISCOS.....	50
CLÁUSULA 34ª RISCOS EXCLUSIVOS DA CONCESSIONÁRIA.....	50
CLÁUSULA 35ª RISCOS EXCLUSIVOS DO PODER CONCEDENTE	54
CLÁUSULA 36ª DOS RISCOS COMPARTILHADOS	59
CAPÍTULO X – DAS REVISÕES CONTRATUAIS E DO EQUILÍBRIO ECONÔMICO-FINANCEIRO	60
CLÁUSULA 37ª DAS REVISÕES ORDINÁRIAS	60
CLÁUSULA 38ª DAS REVISÕES EXTRAORDINÁRIAS	61
CLÁUSULA 39ª DO EQUILÍBRIO ECONÔMICO-FINANCEIRO.....	62

CLÁUSULA 40ª DO PROCEDIMENTO PARA A RECOMPOSIÇÃO DO EQUILÍBRIO ECONÔMICO-FINANCEIRO	63
CAPÍTULO XI – DAS GARANTIAS E SEGUROS	66
CLÁUSULA 41ª DA GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO PELA CONCESSIONÁRIA	66
CLÁUSULA 42ª DOS SEGUROS.....	70
CAPÍTULO XII – DO REGIME DE BENS DA CONCESSÃO	72
CLÁUSULA 43ª DOS BENS VINCULADOS À CONCESSÃO	72
CLÁUSULA 44ª DA REVERSÃO DOS BENS VINCULADOS À CONCESSÃO	75
CAPÍTULO XIII – DAS SANÇÕES E PENALIDADES APLICÁVEIS ÀS PARTES	76
CLÁUSULA 45ª DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS	76
CLÁUSULA 46ª DO PROCESSO ADMINISTRATIVO DE APLICAÇÃO DAS PENALIDADES	86
CAPÍTULO XIV – DA SOLUÇÃO DE CONFLITOS	89
CLÁUSULA 47ª SOLUÇÃO DE DIVERGÊNCIAS POR MEDIAÇÃO	89
CLÁUSULA 48ª DA SOLUÇÃO DE DIVERGÊNCIAS PELO COMITÊ DE PREVENÇÃO E SOLUÇÃO DE DISPUTAS	90
CLÁUSULA 49ª DA SOLUÇÃO DE DIVERGÊNCIAS POR ARBITRAGEM.....	92
CAPÍTULO XV– DA INTERVENÇÃO	95
CLÁUSULA 50ª DA INTERVENÇÃO.....	95
CAPÍTULO XVI – DA EXTINÇÃO DA CONCESSÃO.....	97
CLÁUSULA 51ª DOS CASOS DE EXTINÇÃO	97
CLÁUSULA 52ª DO TÉRMINO DO PRAZO CONTRATUAL	98
CLÁUSULA 53ª DA ENCAMPAÇÃO	98
CLÁUSULA 54ª DA CADUCIDADE	99
CLÁUSULA 55ª DA RESCISÃO CONTRATUAL	100
CLÁUSULA 56ª DA ANULAÇÃO DO CONTRATO	101
CLÁUSULA 57ª DA FALÊNCIA OU DA EXTINÇÃO DA CONCESSIONÁRIA.....	101
CAPÍTULO XVI – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS	101

CLÁUSULA 58ª ANTICORRUPÇÃO	101
CLÁUSULA 59ª DO ACORDO COMPLETO	102
CLÁUSULA 60ª DA COMUNICAÇÃO ENTRE AS PARTES.....	102
CLÁUSULA 61ª DA CONTAGEM DE PRAZOS.....	103
CLÁUSULA 62ª DO EXERCÍCIO DE DIREITOS.....	103
CLÁUSULA 63ª DA INVALIDADE PARCIAL E INDEPENDÊNCIA ENTRE AS CLÁUSULAS DO CONTRATO	103
CLÁUSULA 64ª CRÉDITO ORÇAMENTÁRIO	104
CLÁUSULA 65ª DO FORO.....	104
ANEXO I – EDITAL E SEUS ANEXOS;	
ANEXO II – PROPOSTA COMERCIAL;	
ANEXO III – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA;	
ANEXO IV – SISTEMA DE MENSURAÇÃO DE DESEMPENHO;	
ANEXO V – MECANISMO DE PAGAMENTO DA CONTRAPRESTAÇÃO E DO APORTE;	
ANEXO VI – DIRETRIZES PARA LICENCIAMENTO AMBIENTAL;	
ANEXO VII – MATRIZ DE RISCO;	
ANEXO VIII – DIRETRIZES PARA CELEBRAÇÃO DE CONTRATO DE ADMINISTRAÇÃO DE CONTAS.	



PREÂMBULO

MINUTA DE CONTRATO

CONCORRÊNCIA Nº EC/009/2023/SGM-SEDP

Pelo presente instrumento:

(a) O Município de São Paulo, com sede na Rua [●], CNPJ nº [●], representado pelo Secretário Municipal de Educação, portador da Carteira de Identidade nº [●], inscrito no CPF/MF sob o nº [●], residente em São Paulo - SP, neste ato denominado PODER CONCEDENTE; e

(b) A empresa [●], com sede na [●], inscrita no CNPJ/MF sob o nº [●], representada por seu presidente [nome e qualificação], portador da Carteira de Identidade nº [●], inscrito no CPF/MF sob o nº [●], residente em [●], neste ato denominada CONCESSIONÁRIA.

PODER CONCEDENTE e CONCESSIONÁRIA, doravante denominados em conjunto como “PARTES” e, individualmente, como “PARTE”,

com a interveniência e anuência da Companhia São Paulo de Desenvolvimento e Mobilização de Ativos, inscrita no CNPJ/MF sob o nº [●], representada por seu presidente [nome e qualificação], portador da Carteira de Identidade nº [●], inscrito no CPF/MF sob o nº [●], residente em [●], neste ato denominada SPDA,

RESOLVEM celebrar o presente contrato de CONCESSÃO, o qual teve sua lavratura autorizada pelo Despacho Autorizatório número SEI [●], datado de [●], assinado por [●], compreendendo a Parceria Público-Privada (PPP), na modalidade Concessão Administrativa, para a implantação, manutenção e conservação de segundo lote de Centros Educacionais Unificados (CEUs), no Município de São Paulo, em conformidade com o disposto no EDITAL da Concorrência nº [●], na Lei Federal nº 11.079/2004 e, subsidiariamente, na Lei Municipal nº 13.479/2002, na Lei Municipal nº 14.517/2007, na Lei Federal nº 8.987/1995, na Lei Federal nº 9.074/1995, na Lei Federal nº 8.666/1993, e demais normas que regem a matéria, disciplinando-se pelas cláusulas e condições fixadas neste instrumento, a seguir transcritas.

CAPÍTULO I – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

CLÁUSULA 1ª DAS DEFINIÇÕES

1.1. Para fins deste CONTRATO e de seus ANEXOS ou de qualquer outro documento que deva ser fornecido no âmbito deste CONTRATO, os termos empregados, no singular ou no plural, em letras maiúsculas, terão os significados definidos no ANEXO I do EDITAL - GLOSSÁRIO.

CLÁUSULA 2ª DOS DOCUMENTOS INTEGRANTES DO CONTRATO

2.1. Integram o presente CONTRATO, como partes indissociáveis, os seguintes ANEXOS:

- a) ANEXO I – EDITAL E SEUS ANEXOS;
- b) ANEXO II – PROPOSTA COMERCIAL;
- c) ANEXO III - CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA;
- d) ANEXO IV - SISTEMA DE MENSURAÇÃO DE DESEMPENHO;
- e) ANEXO V - MECANISMO DE PAGAMENTO DA CONTRAPRESTAÇÃO E DO APORTE;
- f) ANEXO VI – DIRETRIZES PARA LICENCIAMENTO AMBIENTAL;
- g) ANEXO VII – MATRIZ DE RISCO; e
- h) ANEXO VIII – DIRETRIZES PARA CELEBRAÇÃO DE CONTRATO DE ADMINISTRAÇÃO DE CONTAS.

2.2. Integram o presente CONTRATO, como partes indissociáveis, os seguintes APÊNDICES:

2.2.1. Do ANEXO III – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA:

- a) APÊNDICE I – PROGRAMA DE NECESSIDADES; e
- b) APÊNDICE II – PLANO REFERENCIAL DE MOBILIÁRIOS DOS CEUs.

2.2.2. Do ANEXO IV – SISTEMA DE MENSURAÇÃO DE DESEMPENHO:

- a) APÊNDICE I – DESCRITIVO DE INDICADORES E RESPECTIVOS AMBIENTES.

2.2.3. Do ANEXO VIII – DIRETRIZES PARA CELEBRAÇÃO DE CONTRATO DE ADMINISTRAÇÃO DE CONTAS

- a) APÊNDICE I – MINUTA DO CONTRATO DE NOMEAÇÃO DE AGENTES DE GARANTIAS E ADMINISTRAÇÃO DE CONTAS; e
- b) APÊNDICE II – MINUTA DO CONTRATO DE INSTRUMENTO DE OPERACIONALIZAÇÃO DA CONTA APORTE.

CLÁUSULA 3ª DA LEGISLAÇÃO APLICÁVEL E DO REGIME JURÍDICO DO CONTRATO

3.1. A CONCESSÃO está sujeita às disposições do presente CONTRATO e de seus ANEXOS, às leis vigentes no Brasil – com expressa renúncia à aplicação de qualquer outra –, e aos preceitos de direito público, sendo-lhe aplicáveis, supletivamente, os princípios da teoria geral dos contratos e as disposições de direito privado.

3.2. A CONCESSÃO será regida pelas seguintes normas, ou aquelas que vierem a lhes substituir:

- a) Constituição Federal de 1988;
- b) Lei Federal nº 11.079, de 30 de dezembro de 2004;
- c) Lei Federal nº 8.987, de 13 de fevereiro de 1995, subsidiariamente;
- d) Lei Federal nº 9.074, de 07 de julho de 1995;
- e) Lei Federal nº 8.666, de 21 de junho de 1993, subsidiariamente;
- f) Lei Federal nº 9.307, de 23 de setembro de 1996;
- g) Lei Federal nº 13.709, de 14 de agosto de 2018;
- h) Lei Municipal nº 13.278, de 07 de janeiro de 2002;
- i) Lei Municipal nº 14.098, de 8 de dezembro de 2005;
- j) Lei Municipal nº 14.145, de 7 de abril de 2006;
- k) Lei Municipal nº 14.223, de 26 de setembro de 2006;
- l) Lei Municipal nº 14.662, de 3 de janeiro de 2008;
- m) Lei Municipal nº 16.050, de 31 de julho de 2014, e respectivas regulamentações;
- n) Lei Municipal nº 16.402, de 22 de maio de 2016, e respectivas regulamentações;
- o) Lei Municipal nº 16.642 de 9 de maio de 2017;
- p) Lei Municipal nº 16.703, de 04 de outubro de 2017;

- q) Lei Municipal nº 17.731, de 06 de janeiro de 2022;
- r) Decreto Municipal n.º 44.279, de 24 de dezembro de 2003;
- s) Decreto Municipal nº 45.552, de 29 de novembro de 2004;
- t) Decreto Municipal nº 49.417, de 18 de abril de 2008;
- u) Decreto Municipal nº 49.418, de 18 de abril de 2008;
- v) Decreto Municipal nº 49.914, de 14 de agosto de 2008;
- w) Decreto Municipal nº 57.478, de 28 de novembro de 2016;
- x) Decreto Municipal nº 57.776, de 7 de julho de 2017;
- y) Decreto Municipal nº 58.332, de 20 de julho de 2018;
- z) Decreto Municipal nº 58.426, de 18 de setembro de 2018;
- aa) Decreto Municipal nº 58.943, de 5 de setembro de 2019;
- bb) Decreto Municipal nº 59.963, de 7 de dezembro de 2020;
- cc) Decreto Municipal nº 60.067, de 10 de fevereiro de 2021; e
- dd) Outras normas legais, técnicas e instruções normativas pertinentes.

3.3. Neste CONTRATO e em seus ANEXOS, as referências às normas aplicáveis no Brasil deverão também ser compreendidas como referências à legislação que as substitua, complemente ou modifique.

CLÁUSULA 4ª DA INTERPRETAÇÃO

4.1. Na interpretação, integração ou aplicação de qualquer disposição deste CONTRATO, deverão ser consideradas as cláusulas contratuais e, depois, as disposições dos ANEXOS que nele se consideram integrados, conforme indicado na CLÁUSULA 2ª .

4.2. Nos casos de divergência entre as disposições deste CONTRATO e as disposições dos ANEXOS que o integram, prevalecerão as disposições deste CONTRATO.

4.3. Nos casos de divergência entre ANEXOS posteriormente agregados ao CONTRATO, prevalecerá aquele de data mais recente.

4.4. As referências a este CONTRATO ou a qualquer outro documento devem incluir eventuais alterações e aditivos que venham a ser celebrados entre as PARTES.

4.5. As referências deste CONTRATO e de seus ANEXOS às normas técnicas e legislação incluem todas as suas alterações, substituições, consolidações e respectivas regulamentações, salvo se expressamente disposto de forma diferente.

CAPÍTULO II – DO OBJETO, ÁREA DA CONCESSÃO, PRAZO E TRANSFERÊNCIA DA CONCESSÃO

CLÁUSULA 5ª DO OBJETO

5.1. O OBJETO da presente LICITAÇÃO é a Parceria Público-Privada (PPP) na modalidade concessão administrativa para a implantação, manutenção e conservação de segundo lote de cinco Centros Educacionais Unificados (CEUs) no Município de São Paulo, nos termos deste CONTRATO e seus ANEXOS.

5.2. As características e especificações técnicas referentes à execução do OBJETO estão indicadas neste CONTRATO e em seus respectivos ANEXOS.

5.3. Sem prejuízo do disposto neste CONTRATO e seus ANEXOS, a execução do OBJETO deverá obedecer ao disposto nas normas, padrões e demais procedimentos constantes da legislação aplicável e normas infralegais.

5.4. O OBJETO da presente CONCESSÃO não inclui as seguintes atividades e serviços prestados no âmbito dos CEUs, que continuarão sob a responsabilidade da SME ou demais órgãos e/ou entidades competentes:

- a) Serviços educacionais e pedagógicos prestados nas EMEFs que integram os CEUs;
- b) Serviços educacionais e pedagógicos prestados por meio da UniCEU;
- c) Serviços, oficinas, cursos e projetos desenvolvidos nos CEUs, sob a responsabilidade de outros órgãos e/ou entidades públicas do Município de São Paulo, quando houver;
- d) Serviços, cursos, oficinas e projetos desenvolvidos nos CEUs sob a responsabilidade do Estado de São Paulo ou da União, quando houver;
- e) Atividades culturais e esportivas oferecidas nos CEUs prestadas pessoas ou entidades que vierem a firmar contrato, termo de colaboração ou outro tipo de ajuste com o Município de São Paulo para tal;
- f) Coordenação pedagógica e supervisão disciplinar do corpo discente das EMEFs e da UniCEU; e
- g) Alimentação escolar dos EDUCANDOS das EMEFs.

CLÁUSULA 6ª DA DATA DE EFICÁCIA

6.1. A DATA DE EFICÁCIA corresponde à data a partir da qual incidirão os prazos e encargos para construção, implantação e operação de cada um dos CEUs, e:

- a) para o CEU Brasilândia, corresponderá à DATA DA IMISSÃO NA POSSE do respectivo imóvel ou à DATA DA ORDEM DE INÍCIO, o que ocorrer por último;
- b) para o CEU Jardim Campinas, corresponderá à DATA DA ORDEM DE INÍCIO;
- c) para o CEU Parque das Flores, corresponderá à DATA DA IMISSÃO NA POSSE do respectivo imóvel ou à DATA DA ORDEM DE INÍCIO, o que ocorrer por último;
- d) para o CEU Pirajuçara, corresponderá à DATA DA IMISSÃO NA POSSE do respectivo imóvel ou à DATA DA ORDEM DE INÍCIO, o que ocorrer por último; e
- e) para o CEU Vila Gilda, corresponderá à DATA DA ORDEM DE INÍCIO.

6.2. Para cada um dos CEUs, o lapso temporal entre a DATA DE EFICÁCIA e a data de cessação da operação do respectivo CEU que garante a manutenção da equação econômico-financeira do CONTRATO corresponde a um período de 25 (vinte e cinco) anos completos.

6.2.1. Caso, para algum(ns) do(s) CEU(s), a DATA DE EFICÁCIA seja posterior à DATA DA ORDEM DE INÍCIO, o prazo do CONTRATO poderá ser excepcionalmente prorrogado, conforme disposto na subcláusula 9.2 alíneas “1.1.a)” e “1.1.b)”, observado, minimamente, o procedimento previsto na subcláusula 37.3 e mantido o equilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO.

CLÁUSULA 7ª DO CRONOGRAMA DA CONCESSÃO

7.1. Para cada unidade de CEU que compõe o OBJETO desta CONCESSÃO, pode-se distinguir entre a FASE DE IMPLANTAÇÃO e a FASE DE OPERAÇÃO.

7.2. A FASE DE IMPLANTAÇÃO consiste no período de elaboração dos projetos e realização das obras e implementação do CEU pela CONCESSIONÁRIA.

7.2.1. A FASE DE IMPLANTAÇÃO terá início a partir da DATA DE EFICÁCIA e durará até a emissão do TERMO DEFINITIVO DE ACEITAÇÃO DE OBRAS para o respectivo CEU.

7.3. O LICENCIAMENTO, integrante da FASE DE IMPLANTAÇÃO, corresponde à etapa prévia à ETAPA DE OBRAS e consiste na submissão pela CONCESSIONÁRIA de procedimento administrativo de análise da documentação técnica aos órgãos competentes.

7.4. A ETAPA DE OBRAS, integrante da FASE DE IMPLANTAÇÃO, corresponde à fase de demolição, construção e implementação do CEU, e durará da DATA DO LICENCIAMENTO do CEU até a emissão do TERMO DEFINITIVO DE ACEITAÇÃO DE OBRAS pelo PODER CONCEDENTE.

7.5. A CONCESSIONÁRIA deverá concluir a ETAPA DE OBRAS em, no máximo, 18 (dezoito) meses, contados a partir da DATA DO LICENCIAMENTO de cada unidade de CEU.

7.5.1. Excetua-se do disposto na subcláusula 7.5 o CEU Vila Gilda, para o qual a CONCESSIONÁRIA terá um prazo de até 18 (dezoito) meses para a conclusão do BLOCO EMEF e BLOCO CULTURAL, contados da DATA DO LICENCIAMENTO, e até 12 (doze) meses para a conclusão do BLOCO ESPORTIVO e BLOCO CINETEATRO, contados da emissão da ORDEM DE SERVIÇO referente aos BLOCO EMEF e BLOCO CULTURAL, observada a sistemática descrita no ANEXO III – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA.

7.6. A execução da FASE DE OPERAÇÃO consiste na operação do CEU pela CONCESSIONÁRIA, incidindo plenamente os encargos e obrigações relativos à FASE DE OPERAÇÃO previstos no ANEXO III – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA.

7.7. A FASE DE OPERAÇÃO terá início após a emissão de ORDEM DE SERVIÇO, a ser expedida pelo PODER CONCEDENTE, nos termos da subcláusula 14.7 e do quanto disposto no ANEXO III – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA.

CLÁUSULA 8ª DA ÁREA DA CONCESSÃO

8.1. O PODER CONCEDENTE deverá disponibilizar à CONCESSIONÁRIA, na DATA DE EFICÁCIA, livres e desimpedidas, as ÁREAS DA CONCESSÃO dos respectivos CEUs, ressalvada a situação abaixo.

8.1.1. Para o CEU Vila Gilda, somente a Área I, conforme descrito no ANEXO III do EDITAL – MEMORIAL DESCRITIVO, será disponibilizada na correspondente DATA DE EFICÁCIA, ficando a disponibilização das Áreas II e III condicionadas à implantação do BLOCO EMEF e do BLOCO CULTURAL e da efetiva transferência dos EDUCANDOS à nova EMEF, conforme sistemática pormenorizada no ANEXO III – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA.

8.1.2. A CONCESSIONÁRIA ingressará nas ÁREAS DA CONCESSÃO dos respectivos CEUs e assumirá a responsabilidade pelos bens nelas inseridos a partir da respectiva DATA DE EFICÁCIA, responsabilizando-se integralmente pelos encargos e obrigações previstos neste CONTRATO e seus ANEXOS.

8.1.3. A não assunção das respectivas ÁREAS DA CONCESSÃO pela CONCESSIONÁRIA a partir da DATA DE EFICÁCIA não a isentará de responsabilidade pela guarda e pela integridade dos bens lá contidos e de eventual aplicação das sanções e penalidades previstas na CLÁUSULA 45ª

8.1.4. A partir da DATA DE EFICÁCIA e durante toda a fase de construção e implantação dos CEUs referidos na subcláusula 8.1.2, a CONCESSIONÁRIA será responsável por garantir a integridade patrimonial e a manutenção da posse das referidas ÁREAS DA CONCESSÃO.

8.2. Eventuais divergências de metragem dos terrenos que compõem a ÁREA DA CONCESSÃO não ensejarão recomposição do equilíbrio econômico-financeiro da CONCESSÃO.

8.3. Em até 30 (trinta) dias após a DATA DE EFICÁCIA do CEU correspondente, lavrar-se-á o respectivo TERMO DE INGRESSO NA ÁREA DE CONCESSÃO, nos termos do ANEXO III – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA.

8.4. Diante da verificação de circunstâncias que inviabilizem a construção e/ou disponibilização de qualquer das unidades dos CEUs inicialmente previstas neste CONTRATO, o PODER CONCEDENTE poderá indicar nova área para a sua implantação, mediante a recomposição do equilíbrio econômico-financeiro e do devido reajustamento do cronograma do CONTRATO.

8.4.1. Alternativamente, o PODER CONCEDENTE poderá solicitar à CONCESSIONÁRIA a realização de prospecção de terrenos para a averiguação de novas áreas para a implantação e disponibilização da unidade do CEU anteriormente inviabilizada. A substituição de terrenos somente poderá ser realizada após aprovação do PODER CONCEDENTE, que levará em consideração os critérios socioeconômicos de atendimento à população e às demandas educacionais da região, podendo demandar a recomposição do reequilíbrio econômico-financeiro em favor da CONCESSIONÁRIA.

8.4.2. No caso de a nova área para a implantação da unidade do CEU necessitar da realização de desapropriação, na forma do Decreto-Lei nº 3.365/1941, o PODER CONCEDENTE poderá delegar à CONCESSIONÁRIA os atos necessários para o respectivo procedimento de desapropriação, observado o equilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO.

CLÁUSULA 9ª DO PRAZO

9.1. O prazo de vigência deste CONTRATO será de 25 (vinte e cinco) anos contados da DATA DA ORDEM DE INÍCIO, observadas as possibilidades de prorrogação dispostas na subcláusula abaixo.

9.2. O prazo da subcláusula 9.1 poderá ser prorrogado nas seguintes situações:

- a) Caso a DATA DE EFICÁCIA de algum(ns) do(s) CEU(s) integrante(s) do OBJETO desta CONCESSÃO ocorra após a DATA DA ORDEM DE INÍCIO, a fim de proporcionar o lapso temporal 25 (vinte e cinco) anos completos entre a DATA DE EFICÁCIA e a data de cessação da operação do respectivo CEU, conforme disposto na subcláusula 6.2.

- b) Na hipótese da alínea a, *supra*, caso, no interesse do PODER CONCEDENTE, deva haver a cessação concomitante da operação de todos os CEUs integrantes do OBJETO da CONCESSÃO, observado o procedimento disposto na subcláusula 37.3 e mantido o equilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO; e
- c) No caso de eventual alteração para a manutenção do equilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO, observadas a legislação federal e municipal aplicável, bem como os termos e condições fixados no CONTRATO.

9.3. A CONCESSIONÁRIA poderá, a seu critério, antecipar as obrigações previstas no cronograma que consta do ANEXO III – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA, assumindo, integralmente, os riscos e os ônus de tal antecipação.

CLÁUSULA 10ª DA TRANSFERÊNCIA DA CONCESSÃO

10.1. Durante todo o prazo de vigência do CONTRATO, a transferência da CONCESSÃO somente poderá ocorrer mediante prévia anuência do PODER CONCEDENTE, observadas as condições fixadas neste CONTRATO e desde que não se coloque em risco a execução do OBJETO.

10.2. A transferência da CONCESSÃO somente poderá ser autorizada após conclusão do PROGRAMA DE IMPLANTAÇÃO, nos termos da CLÁUSULA 14ª e mediante a comprovação do cumprimento regular das obrigações assumidas pela CONCESSIONÁRIA.

10.3. Para fins de obtenção da anuência para a transferência da CONCESSÃO, o interessado deverá:

- a) atender às exigências de capacidade técnica, idoneidade financeira e regularidade jurídica, fiscal e trabalhista necessárias à assunção do OBJETO;
- b) prestar e manter as garantias pertinentes, conforme o caso; e
- c) comprometer-se a cumprir todas as cláusulas deste CONTRATO.

10.4. A transferência total ou parcial da CONCESSÃO sem a prévia autorização do PODER CONCEDENTE implicará a imediata caducidade da CONCESSÃO.

10.5. Para fins da autorização de que trata esta cláusula, o PODER CONCEDENTE examinará o pedido apresentado pela CONCESSIONÁRIA no prazo de até 30 (trinta) dias, prorrogáveis por igual período, caso necessário, podendo, a seu critério, solicitar esclarecimentos e documentos adicionais à CONCESSIONÁRIA e ao(s) FINANCIADOR(ES), convocar os acionistas controladores da CONCESSIONÁRIA e promover quaisquer outras diligências que considerar adequadas.

10.6. A autorização para a transferência da CONCESSÃO, caso seja concedida pelo PODER CONCEDENTE, será formalizada por escrito, indicando as condições e requisitos para sua realização.

CAPÍTULO III – DA CONCESSIONÁRIA

CLÁUSULA 11ª DA FINALIDADE E DO CAPITAL SOCIAL

11.1. A CONCESSIONÁRIA, estruturada sob a forma de sociedade por ações, nos termos da Lei Federal nº 6.404/1976, deverá indicar em seu estatuto social, como finalidade exclusiva, a exploração do OBJETO, sendo sua composição societária aquela apresentada na LICITAÇÃO e constante de seus instrumentos societários, os quais deverão ser entregues, atualizados, ao PODER CONCEDENTE.

11.2. O capital social mínimo subscrito e integralizado da CONCESSIONÁRIA deve ser igual ou superior a de R\$ 20.388.700,00 (vinte milhões e trezentos e oitenta e oito mil e setecentos reais).

11.2.1. Em até 5 (cinco) dias úteis antes da data prevista para assinatura deste CONTRATO, deverá ter sido integralizado o valor mínimo de R\$ 4.077.740,00 (quatro milhões e setenta e sete mil e setecentos e quarenta reais) do capital social da CONCESSIONÁRIA, correspondente a 20% (vinte por cento) do valor disposto na subcláusula 11.2, nos termos do EDITAL.

11.2.2. Em até 30 (trinta) dias úteis após cada DATA DE EFICÁCIA, a CONCESSIONÁRIA deverá integralizar, por CEU que teve a correspondente DATA DE EFICÁCIA alcançada, o valor adicional de R\$ 1.223.322,00 (um milhão e duzentos e vinte e três mil e trezentos e vinte e dois reais), correspondente a 6% (seis por cento) do valor disposto na subcláusula 11.2.

11.2.3. Em até 5 (cinco) dias úteis após cada DATA DE LICENCIAMENTO, a CONCESSIONÁRIA deverá integralizar o valor adicional de R\$ 2.038.870,00 (dois milhões e trinta e oito mil e oitocentos e setenta reais), correspondente a 10% (dez por cento) do valor disposto na subcláusula 11.2.

11.2.4. Após 12 (doze) meses contados da conclusão do PROGRAMA DE IMPLANTAÇÃO, nos termos da subcláusula 14.1.1, a CONCESSIONÁRIA poderá reduzir seu capital social subscrito e integralizado, devendo, no entanto, respeitar e manter, no mínimo, o percentual de 50% (cinquenta por cento) do montante previsto na subcláusula 11.2.

11.2.5. No caso de integralização em bens, o processo avaliativo deverá observar as regras estabelecidas na Lei Federal nº 6.404/1976.

11.3. A CONCESSIONÁRIA obriga-se a manter o PODER CONCEDENTE permanentemente informado sobre a integralização do capital referido nas subcláusulas anteriores, sendo facultado ao PODER CONCEDENTE realizar as diligências e auditorias necessárias à verificação da regularidade da situação.

11.4. Durante todo o prazo do PROGRAMA DE IMPLANTAÇÃO, a CONCESSIONÁRIA somente poderá reduzir o seu capital social abaixo do valor mínimo estabelecido na subcláusula 11.2 deste CONTRATO com prévia e expressa autorização do PODER CONCEDENTE, devendo, no entanto, respeitar e manter, no mínimo, o percentual de 50% (cinquenta por cento) do montante previsto na subcláusula 11.2.

11.4.1. A autorização da subcláusula anterior ocorrerá mediante avaliação do PODER CONCEDENTE que se prestará a examinar se a redução do capital social irá ou não comprometer a situação financeira e patrimonial da CONCESSIONÁRIA diante de suas obrigações contratuais futuras.

11.5. A participação de capitais não nacionais na CONCESSIONÁRIA obedecerá à legislação brasileira em vigor.

11.6. A CONCESSIONÁRIA deverá obedecer aos padrões de governança corporativa e adotar contabilidade e demonstrações financeiras padronizadas, incluindo a observância à Lei Federal 10.406/2002, Lei Federal nº 6.404/1976, às Normas Contábeis emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade – CFC, ao Código Brasileiro de governança corporativa, regras e regulamentações da CVM.

11.7. A CONCESSIONÁRIA poderá emitir obrigações, debêntures ou títulos financeiros similares que representem obrigações de sua responsabilidade, em favor de terceiros, observadas as disposições contidas na CLÁUSULA 12ª e CLÁUSULA 25ª

11.8. Os recursos à disposição da CONCESSIONÁRIA deverão ser aplicados exclusivamente no desenvolvimento de atividades relacionadas à CONCESSÃO de que trata este CONTRATO, ressalvadas unicamente as aplicações financeiras.

11.9. A CONCESSIONÁRIA deverá estar sediada no Município de São Paulo.

CLÁUSULA 12ª DA TRANSFERÊNCIA DO CONTROLE E DAS ALTERAÇÕES ESTATUTÁRIAS DA CONCESSIONÁRIA

12.1. Nenhuma alteração societária que implique na transferência do CONTROLE, direto ou indireto, da CONCESSIONÁRIA será admitida antes da conclusão do PROGRAMA DE IMPLANTAÇÃO, nos termos da subcláusula 14.1.1, salvo em situações excepcionais,

devidamente autorizadas pelo PODER CONCEDENTE, em que reste demonstrada a ausência de risco para a continuidade do OBJETO, sob pena de caducidade da CONCESSÃO.

12.2. Sem prejuízo do disposto na subcláusula 12.1, durante todo o prazo de vigência deste CONTRATO, o controle societário direto da CONCESSIONÁRIA somente poderá ser alterado mediante prévia e expressa autorização do PODER CONCEDENTE, sob pena de caducidade da CONCESSÃO.

12.3. A alteração do controle societário direto da CONCESSIONÁRIA somente será autorizada pelo PODER CONCEDENTE quando a medida não prejudicar, tampouco colocar em risco, a execução deste CONTRATO.

12.4. Desde que possam, em bloco ou isoladamente, caracterizar a modificação do CONTROLE societário direto da CONCESSIONÁRIA, consideram-se ato(s) também sujeito(s) à prévia anuência do PODER CONCEDENTE para fins deste CONTRATO:

- a) a celebração de acordo de acionistas;
- b) a emissão de valores mobiliários conversíveis em ações; e
- c) a instituição de garantia e direitos a terceiros sobre ações.

12.5. A emissão de valores mobiliários não enquadráveis na situação descrita na alínea “b)” da subcláusula anterior deverá ser sempre submetida ao conhecimento prévio do PODER CONCEDENTE em até 15 (quinze) dias úteis precedentes à respectiva emissão.

12.6. A transferência ou alteração do CONTROLE indireto ou da participação por ações que não implique a transferência do CONTROLE societário direto da CONCESSIONÁRIA deverá ser objeto de comunicação ao PODER CONCEDENTE, no prazo de até 10 (dez) dias antes da efetivação da respectiva operação.

12.7. O pedido para a autorização da alteração do controle societário direto da SPE deverá ser apresentado ao PODER CONCEDENTE, por escrito, pela CONCESSIONÁRIA ou pelo(s) FINANCIADOR(ES), contendo a justificativa para tanto, bem como elementos que possam subsidiar a sua análise.

12.8. Para a obtenção da anuência para transferência do controle societário direto da SPE, o ingressante deverá:

- a) atender, conforme o caso, às exigências de capacidade técnica, idoneidade financeira e regularidade jurídica e fiscal necessárias à assunção do OBJETO; e
- b) zelar pelo cumprimento de todas as cláusulas deste CONTRATO.

12.9. Para fins de obtenção da autorização para transferência do CONTROLE societário direto da SPE para os FINANCIADOR(ES), conforme o disposto na subcláusula 12.8, estes deverão:

- a) atender às exigências de regularidade jurídica e fiscal necessárias à assunção do OBJETO;
- b) apresentar plano relativo à promoção da reestruturação financeira da CONCESSIONÁRIA e da continuidade da CONCESSÃO; e
- c) assegurar o cumprimento de todas as cláusulas previstas neste CONTRATO.

12.10. A autorização para a transferência do controle societário da CONCESSIONÁRIA, caso seja concedida pelo PODER CONCEDENTE, será formalizada, por escrito, indicando as condições e requisitos para sua realização.

12.11. Durante todo o período da CONCESSÃO, a CONCESSIONÁRIA também deverá submeter à prévia autorização do PODER CONCEDENTE as modificações no respectivo estatuto social que envolvam:

- a) a cisão, fusão, transformação ou incorporação da SPE;
- b) a incorporação de outros serviços de acordo com a finalidade exclusiva da SPE, respeitado o disposto na subcláusula 11.1 deste CONTRATO;
- c) o capital social da SPE, respeitado o disposto na subcláusula 11.4; e
- d) a emissão de ações de classes diferentes que possa implicar em alterações na governança da SPE.

12.11.1. O PODER CONCEDENTE examinará o(s) pedido(s) encaminhado(s) pela CONCESSIONÁRIA nos termos da presente cláusula no prazo de até 30 (trinta) dias, prorrogáveis por igual período, caso necessário, podendo solicitar esclarecimentos e documentos adicionais à CONCESSIONÁRIA e ao(s) FINANCIADOR(ES), convocar os acionistas controladores da SPE e promover outras diligências consideradas adequadas.

12.12. Todos os documentos que formalizarem alteração no estatuto social da CONCESSIONÁRIA, independentemente da necessidade, ou não, de autorização prévia do PODER CONCEDENTE, deverão ser a ele encaminhados no prazo máximo de 30 (trinta) dias da respectiva alteração, para arquivamento, passando a fazer parte integrante, quando for o caso, deste CONTRATO.

CAPÍTULO IV – DAS OBRIGAÇÕES DAS PARTES

CLÁUSULA 13ª DAS OBRIGAÇÕES GERAIS DAS PARTES

13.1. As PARTES se comprometem a cooperar e a prestar o auxílio necessário ao bom desenvolvimento das atividades da CONCESSÃO.

CLÁUSULA 14ª PROGRAMA DE IMPLANTAÇÃO

14.1. O PROGRAMA DE IMPLANTAÇÃO compreende todas as intervenções para elaboração dos projetos de arquitetura, engenharia, construção e mobiliário, assim como a FASE DE IMPLANTAÇÃO dos cinco CEUs que compõem o OBJETO desta CONCESSÃO.

14.1.1. O PROGRAMA DE IMPLANTAÇÃO inicia-se na DATA DE ORDEM DE INÍCIO e considerar-se-á concluído com a expedição, pelo PODER CONCEDENTE, do TERMO DEFINITIVO DE ACEITAÇÃO DE OBRAS de todos os cinco CEUs que compõem o OBJETO desta CONCESSÃO.

14.2. A CONCESSIONÁRIA deverá apresentar, para análise e aprovação pelo PODER CONCEDENTE nos termos do ANEXO III – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA, os PROJETOS BÁSICOS e os demais projetos e programas referentes ao PROGRAMA DE IMPLANTAÇÃO, bem como de quaisquer obras ou serviços de engenharia estruturais ou com possíveis impactos na operação ou estrutura dos CEUs.

14.2.1. A apresentação e aprovação dos PROJETOS BÁSICOS dar-se-á previamente ao início das obras.

14.3. Aprovado o PROJETO BÁSICO do CEU, a CONCESSIONÁRIA deverá protocolizar o processo de LICENCIAMENTO das obras necessárias para a implantação de cada CEU junto aos órgãos municipais competentes no prazo máximo de 15 (quinze) dias.

14.4. A CONCESSIONÁRIA deverá notificar o PODER CONCEDENTE acerca do início das obras de construção e implantação cada CEU, bem como manter o PODER CONCEDENTE permanentemente informado do desenvolvimento das obras, nos termos do ANEXO III – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA.

14.5. Ao longo das obras do PROGRAMA DE IMPLANTAÇÃO, será realizada vistoria nos termos do ANEXO III – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA e, no caso de aprovação das obras e da mobiliação que compõem o PROGRAMA DE IMPLANTAÇÃO, será emitido, para os respectivos edifícios que compõem cada CEU, o TERMO DEFINITIVO DE ACEITAÇÃO DE OBRAS correspondente.

14.6. Concluídas as ETAPAS DE OBRAS do PROGRAMA DE IMPLANTAÇÃO, caberá à CONCESSIONÁRIA solicitar e obter todas as autorizações, licenças e alvarás necessários ao funcionamento dos CEUs em sua integralidade ou de parcela deles.

14.7. Emitido o TERMO DEFINITIVO DE ACEITAÇÃO DE OBRAS e comprovada a obtenção, pela CONCESSIONÁRIA, das licenças e alvarás necessários para a entrada em operação nos termos da subcláusula anterior, o PODER CONCEDENTE emitirá a ORDEM DE SERVIÇO DEFINITIVA, considerando o quanto disposto no ANEXO III – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA.

CLÁUSULA 15ª DAS OBRIGAÇÕES E PROIBIÇÕES DA CONCESSIONÁRIA

15.1. Quanto à execução do OBJETO, a CONCESSIONÁRIA estará sempre vinculada ao disposto neste CONTRATO, no EDITAL, nos seus ANEXOS, na PROPOSTA COMERCIAL apresentada e na legislação brasileira.

15.2. São obrigações da CONCESSIONÁRIA, sem prejuízo das demais obrigações estabelecidas neste CONTRATO, em seus ANEXOS e na legislação aplicável:

- a) executar o OBJETO, cumprindo e respeitando as cláusulas e condições deste CONTRATO e seus ANEXOS, da PROPOSTA COMERCIAL apresentada e dos documentos relacionados, submetendo-se plenamente à regulamentação existente ou que venha a ser editada, às normas da ABNT e/ou do INMETRO, ou outro órgão regulamentador competente, bem como às especificações e projetos pertinentes, aos prazos e às instruções da fiscalização do PODER CONCEDENTE, cumprindo, ainda, com as metas e os parâmetros de qualidade e demais condicionantes para a execução do OBJETO;
- b) planejar, elaborar e executar todos os trabalhos técnicos e projetos necessários à execução do OBJETO, sendo que quaisquer informações, plantas, estudos ou documentos eventualmente disponibilizados pelo PODER CONCEDENTE serão meramente referenciais, e sua utilização se dará por conta e risco da CONCESSIONÁRIA;
- c) zelar pela posse e integridade da ÁREA DA CONCESSÃO;
- d) auxiliar na proteção da ÁREA DA CONCESSÃO e dos CEUs de atos de vandalismo e depredações, devendo acionar os órgãos competentes, caso necessário;
- e) captar, aplicar e gerir os recursos financeiros necessários à execução do OBJETO;
- f) não permitir que terceiros se apossam da ÁREA DA CONCESSÃO, comunicando de imediato o PODER CONCEDENTE da ocorrência de qualquer turbância de posse, podendo adotar as medidas legais cabíveis e solicitar o auxílio dos órgãos competentes;

- g) restituir a **ÁREA DA CONCESSÃO** quando da extinção deste **CONTRATO**, sem direito de retenção ou indenização;
- h) manter, durante o prazo de vigência do **CONTRATO**, as condições necessárias à execução do **OBJETO**, incluída a manutenção dos requisitos de habilitação jurídica, regularidade fiscal e qualificação técnica previstos no **EDITAL**;
- i) dispor de equipamentos, materiais e equipe adequados para a consecução de todas as obrigações estabelecidas neste **CONTRATO**, com a eficiência e a qualidade contratualmente definidas;
- j) indicar e manter um responsável técnico à frente dos trabalhos com poderes para representar a **CONCESSIONÁRIA** junto ao **PODER CONCEDENTE**, indicando as formas para contato;
- k) adotar mecanismos e procedimentos internos de integridade, auditoria e incentivo à denúncia de irregularidades e a aplicação efetiva de códigos de ética e de conduta (*compliance*), devendo para tal apresentar programa de integridade em até 12 (doze) meses, contados da **DATA DA ORDEM DE INÍCIO**;
- l) responsabilizar-se pela interlocução com terceiros, tais como órgãos públicos (Polícia Militar, Corpo de Bombeiros, Guarda Civil Metropolitana, órgãos e companhias de controle de tráfego etc.), concessionárias de serviços públicos, os Conselhos Gestores dos **CEUs** e empresas privadas, visando ao correto desenvolvimento de todas as atividades previstas no **OBJETO**;
- m) cumprir todos os Planos, Programas e Projetos na forma aprovada, procedendo, caso necessário, a sua alteração, nos termos do **ANEXO III – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA**;
- n) apresentar ao **PODER CONCEDENTE**, antes do início de quaisquer obras, os **PROJETOS BÁSICOS** elaborados para sua implementação, acompanhados, quando for o caso, de estudos e pareceres de consultores independentes e das aprovações das autoridades envolvidas;
- o) permitir a realização de intervenções artísticas nos ambientes e instalações dos **CEUs**, como grafite e muralismo, mediante a prévia aprovação do respectivo **GESTOR DO CEU**;
- p) apresentar ao **PODER CONCEDENTE** os Planos e Projetos previstos no **ANEXO III – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA**, nos termos e nos prazos indicados, acompanhado, quando for o caso, de estudos e pareceres de consultores independentes e das aprovações das autoridades envolvidas;
- q) concluir as fases e etapas que compõem o **PROGRAMA DE IMPLANTAÇÃO** no prazo e conforme as diretrizes, regras e prazos previstos no **ANEXO III – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA**;

- r) permitir o acesso a toda a ÁREA DA CONCESSÃO, a qualquer momento e quando requerido, ao PODER CONCEDENTE, para a fiscalização deste CONTRATO;
- s) manter o PODER CONCEDENTE informado, mensalmente, do cumprimento das ETAPAS DE OBRAS e, quando for o caso, do cumprimento das etapas de execução de outras obras que vierem a ser executadas no âmbito deste CONTRATO, na forma do ANEXO III – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA;
- t) apresentar ao PODER CONCEDENTE a competente Anotação de Responsabilidade Técnica - ART, em até 30 (trinta) dias antes do início de qualquer obra ou serviço de engenharia, conforme a Resolução nº 425/98 – CONFEA;
- u) planejar, elaborar e executar todos os trabalhos técnicos e projetos necessários à execução do OBJETO, sendo que quaisquer informações, plantas, estudos ou documentos eventualmente disponibilizados pelo PODER CONCEDENTE serão meramente referenciais, e sua utilização se dará por conta e risco da CONCESSIONÁRIA;
- v) apresentar o registro do Conselho Regional de Engenharia e Agronomia - CREA, Conselho Federal de Engenharia e Agronomia - CONFEA ou Conselho de Arquitetura e Urbanismo - CAU, dos profissionais ou empresas terceirizadas responsáveis pelos serviços de engenharia, em conjunto com a apresentação dos PROJETOS BÁSICOS;
- w) adotar o Livro de Ordem nas obras e serviços de engenharia e arquitetura, nos termos da legislação do sistema CONFEA/CREA;
- x) após 30 (trinta) dias do efetivo início de quaisquer obras executadas no âmbito do CONTRATO, apresentar ao PODER CONCEDENTE a comunicação do início da obra junto ao Ministério do Trabalho, a matrícula da obra junto ao INSS – CEI e os programas de segurança do trabalho obrigatórios;
- y) assumir integral responsabilidade civil e penal, pela boa execução e eficiência das obras, intervenções, serviços e demais atividades na execução do OBJETO, bem como pelos danos destas decorrentes, por ação ou omissão de seus empregados, trabalhadores, prepostos, representantes, contratados ou parceiros, decorrentes da execução do OBJETO, inclusive perante terceiros;
- z) assumir a integral responsabilidade por quaisquer acidentes de trabalho na execução do OBJETO;
- aa) assumir a integral responsabilidade pelo uso indevido de patentes e/ou de direitos autorais, ou quaisquer outros direitos de propriedade intelectual utilizados indevidamente;
- bb) assumir integral responsabilidade pelos riscos inerentes à execução da CONCESSÃO, ressalvadas as hipóteses expressamente excepcionadas neste CONTRATO;

- cc) contratar os seguros para os riscos relevantes e usuais da CONCESSÃO e os seguros previstos neste CONTRATO, responsabilizando-se, em qualquer caso, pelos danos causados por si, seus representantes, prepostos ou subcontratados, na execução da CONCESSÃO, perante o PODER CONCEDENTE ou terceiros;
- dd) responder perante o PODER CONCEDENTE e terceiros pelos serviços subcontratados;
- ee) observar todas as determinações legais e regulamentares quanto à legislação tributária e à legislação trabalhista, previdenciária, de segurança e medicina do trabalho em relação aos seus empregados, prestadores de serviços, contratados ou subcontratados, isentando o PODER CONCEDENTE de qualquer responsabilização relacionada e apresentando-lhe, anualmente, relatório acompanhado da documentação que comprove o atendimento das exigências legais correspondentes;
- ff) manter a ÁREA DA CONCESSÃO constantemente limpa, removendo entulhos, sobras e demais materiais inservíveis, responsabilizando-se pela destinação, triagem, transporte, armazenagem, descarte e/ou aproveitamento da sucata e dos resíduos eventualmente originados na CONCESSÃO, inclusive aqueles decorrentes da logística reversa, observadas as normas técnicas pertinentes e os dispositivos da legislação federal, estadual e municipal aplicáveis e as exigências quanto aos licenciamentos e autorizações necessários para essa finalidade, inclusive as licenças ambientais, se aplicáveis;
- gg) proceder à remoção de materiais e equipamentos, quando solicitado justificadamente pelo PODER CONCEDENTE, sem qualquer ônus para este, mediante ações sustentáveis;
- hh) cumprir e observar todas as normas e exigências legais ambientais, inclusive as diretrizes fixadas no ANEXO III – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA e no ANEXO VI – DIRETRIZES PARA LICENCIAMENTO AMBIENTAL;
- ii) obter, quando aplicável, todas as licenças, permissões e autorizações exigidas para a plena execução do OBJETO, devendo se responsabilizar por todas as providências necessárias para tanto junto aos órgãos competentes, nos termos da legislação vigente e arcando com todas as despesas e os custos envolvidos;
- jj) informar ao PODER CONCEDENTE sobre o início dos processos junto aos órgãos competentes para obtenção de licenças, permissões e autorizações exigidas para a plena execução do OBJETO, bem como para fins de contagem do prazo previsto na subcláusula 35.9;
- kk) informar ao PODER CONCEDENTE caso quaisquer licenças, alvarás, permissões ou autorizações para a plena execução do OBJETO da CONCESSÃO sejam retiradas, revogadas ou caduquem, ou, por qualquer motivo, deixem de operar os seus efeitos, indicando, desde logo, as medidas que serão tomadas para a sua obtenção;

- ll) dar conhecimento imediato ao PODER CONCEDENTE de todo e qualquer evento ou situação que altere de modo relevante o normal desenvolvimento da execução do OBJETO, ou que possa vir a prejudicar ou impedir o pontual e tempestivo cumprimento das obrigações previstas no CONTRATO, incluindo-se ações judiciais e procedimentos administrativos, devendo apresentar, no menor prazo possível, relatório detalhado sobre tais fatos com as medidas tomadas ou a serem tomadas para superar ou sanar a situação;
- mm) comunicar ao PODER CONCEDENTE, no prazo de até 48 (quarenta e oito) horas, todas as circunstâncias ou ocorrências que, constituindo motivos de CASO FORTUITO ou FORÇA MAIOR, impeçam ou venham a impedir a normal execução do OBJETO;
- nn) apresentar ao PODER CONCEDENTE, no prazo por ele fixado, outras informações adicionais ou complementares que o PODER CONCEDENTE, razoavelmente e sem trazer ônus adicional significativo e injustificado para a CONCESSIONÁRIA, venha a formalmente solicitar, incluindo-se, mas sem se limitar a, quitações legalmente exigidas de todo e qualquer encargo, como aqueles referentes às contribuições devidas ao INSS, FGTS, taxas e impostos pertinentes, ao estágio das negociações e às condições dos contratos de FINANCIAMENTO;
- oo) cooperar para o desenvolvimento das atividades de acompanhamento e fiscalização do PODER CONCEDENTE, nos termos deste CONTRATO, permitindo o acesso aos equipamentos e às instalações atinentes ao OBJETO, bem como aos registros contábeis, dados e informações operacionais seus e, tanto quanto possível, de suas subcontratadas;
- pp) atender a convocações formalmente encaminhadas pelo PODER CONCEDENTE, inclusive para participar de reuniões;
- qq) manter em arquivo todas as informações dos serviços e atividades executados durante a vigência da CONCESSÃO, permitindo ao PODER CONCEDENTE livre acesso a elas, a qualquer momento;
- rr) apresentar, trimestralmente, ao PODER CONCEDENTE, os comprovantes de recolhimento das contribuições sociais e previdenciárias (FGTS, INSS, PIS e COFINS) referentes à CONCESSÃO e aos empregados envolvidos na execução do OBJETO do CONTRATO;
- ss) apresentar ao PODER CONCEDENTE, sempre que solicitado, a relação nominal dos empregados, vinculados à CONCESSIONÁRIA ou a terceiros, que trabalhem nos serviços e obras dos CEUs – enviada à Receita Federal, por meio do sistema eSocial – Escrituração Digital das Obrigações Fiscais, Previdenciárias e Trabalhistas;
- tt) informar o seu calendário de obras ao PODER CONCEDENTE, na forma e nos termos previstos neste CONTRATO e seus ANEXOS;
- uu) publicar suas demonstrações financeiras, nos termos do que prevê a Lei Federal nº 6.404/1976, a Lei nº 8.987/1995, art. 23, inciso XIV, e a Lei Municipal nº 16.703/2017, art. 9º, § 4º, inciso IX;

vv) apresentar ao PODER CONCEDENTE, anualmente, em até 120 (cento e vinte) dias contados do encerramento do exercício social, relatório auditado de sua situação contábil, incluindo, dentre outros itens: (i) as demonstrações contábeis geradas pelo Sistema Público de Escrituração Digital – SPED, acompanhadas de protocolo que comprove o envio do balanço digital à Receita Federal, além de notas explicativas e balancete analítico, revisadas por auditores independentes cujos trabalhos e relatórios obedeçam às Normas Brasileiras de Contabilidade editadas pelo CFC, registrados na Comissão de Valores Mobiliários; (ii) balanço patrimonial; (iii) demonstração de resultados correspondentes; e (iv) no caso de não obrigação de entrega do SPED, as demonstrações contábeis registradas ou autenticadas na respectiva Junta Comercial, Registro Civil de Pessoas Jurídicas ou Cartório;

ww) apresentar ao PODER CONCEDENTE, trimestralmente, em até 45 (quarenta e cinco) dias do fim do trimestre, as demonstrações financeiras trimestrais;

xx) apresentar ao PODER CONCEDENTE o RELATÓRIO DE EXECUÇÃO DAS OBRAS e o RELATÓRIO DE EXECUÇÃO DE ENCARGOS, conforme disciplinado no ANEXO III – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA;

yy) disponibilizar em página eletrônica própria, minimamente, os documentos solicitados na subcláusula 15.2, alíneas “k”, “uu”, “ww”, “ww)” e “xx)” e o Plano de Obras, bem como os RELATÓRIOS DE DESEMPENHO;

zz) remeter ao Conselho Gestor do CEU os RELATÓRIOS DE DESEMPENHO;

aaa) respeitar o direito dos USUÁRIOS, nos termos do Código de Defesa do Consumidor (Lei Federal 8.078/1990), da Lei Federal de Concessões (Lei Federal 8,987/1995), da Lei de Defesa dos Direitos dos Usuários de Serviços Públicos (Lei Federal 13.460/2017), da Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais (Lei Federal nº 13.709/2018) e da Lei Municipal nº 14.029, de 13 de julho de 2005 (Código de Proteção e Defesa do Usuário do Serviço Público do Município de São Paulo) e do Decreto Municipal nº 58.426, de 18 de setembro de 2018;

bbb) receber as queixas, as reclamações, comentários e críticas dos USUÁRIOS, especialmente dos GESTORES DOS CEUs, de acordo com o ANEXO III – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA;

ccc) garantir o livre e gratuito acesso e permanência dos USUÁRIOS aos CEUs, respeitados seus horários de funcionamento e suas regras;

ddd) manter de forma permanente e cordial o diálogo com os Conselhos Gestores dos CEUs, os USUÁRIOS, moradores do entorno e sociedade civil;

eee) manter atualizado o inventário e o registro dos BENS REVERSÍVEIS, nos termos deste CONTRATO;

fff) zelar pelo patrimônio do PODER CONCEDENTE, assumindo a responsabilidade por sua integridade;

ggg) conservar e manter todos os bens, equipamentos e instalações empregados dos CEUs, mantendo-os atualizados e em perfeitas condições de funcionamento, bem como reparar suas unidades e promover, oportunamente, as substituições demandadas em função do desgaste, superação tecnológica ou término da sua vida útil, e ainda, promover os reparos ou as modernizações necessárias à boa execução e à preservação da adequação das atividades e serviços, em observância ao princípio da atualidade;

hhh) prestar todas as informações e realizar as atividades necessárias para a transferência do OBJETO quando da extinção do CONTRATO, a fim de que tal ocorra sem que haja interrupção dos serviços;

iii) manter afixada, nos acessos dos CEUs, placa informativa, nos termos da Lei Municipal nº 13.239, de 10 de dezembro de 2001, regulamentada pelo Decreto Municipal nº 42.249, de 5 de agosto de 2002;

jjj) realizar o treinamento dos funcionários a Atendimento a Situações de Emergência na periodicidade estipulada no Plano de Atendimento a Emergências, conforme previsto no ANEXO III – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA;

kkk) munir os seus prepostos ou empregados, inclusive os de suas subcontratadas, com Equipamentos de Proteção Individual e demais equipamentos necessários para a execução de suas funções;

lll) dispensar, inclusive por seus empregados, prepostos e empregados subcontratados, tratamento harmonioso, respeitoso e que observe todas as regras e diretrizes estabelecidos no Estatuto da Criança e do Adolescente; e

mmm) fornecer a estrutura básica e não causar óbices ao fornecimento de alimentação escolar aos EDUCANDOS da EMEF, nos termos do ANEXO III – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA.

15.3. Dentre outras proibições fixadas na legislação e neste CONTRATO, é vedado à CONCESSIONÁRIA:

a) conceder empréstimos, financiamentos e/ou quaisquer outras formas de transferência de recursos para seus acionistas e/ou PARTES RELACIONADAS, exceto: transferências de recursos a título de distribuição de dividendos ou lucros, redução de capital, pagamento de juros sobre capital próprio e/ou pagamentos pela eventual contratação de obras ou serviços, esta última desde que atendidas as condições de mercado, e observados, em qualquer caso, os termos e condicionantes previstos neste CONTRATO, em especial a subcláusula 17.3.1, bem como as normas contábeis em vigor;

b) prestar fiança, aval ou qualquer outra forma de garantia em favor de suas PARTES RELACIONADAS e/ou terceiros, ressalvadas as hipóteses expressamente admitidas neste CONTRATO;

- c) firmar contratos que ultrapassem o prazo da CONCESSÃO, ainda que celebrados dentro da vigência contratual;
- d) dispensar tratamento discriminatório ao PODER CONCEDENTE e aos USUÁRIOS, no que se refere às condições de acesso e uso dos CEUs;
- e) alienar qualquer BEM REVERSÍVEL, a não ser que atendidas as condições previstas nas subcláusulas 43.14 e 43.15;
- f) cobrar quaisquer valores pecuniários a título de acesso aos CEUs e/ou fruição de seus ambientes ou equipamentos;
- g) executar o OBJETO de modo lesivo ao meio ambiente, ao patrimônio público e urbanístico, ou que conflitem com os usos definidos na legislação municipal e neste CONTRATO;
- h) realizar a supressão de indivíduos arbóreos sem prévia autorização dos órgãos competentes do Município;
- i) utilizar-se de menor de dezoito anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre ou de menor de dezesseis anos em qualquer trabalho, salvo na condição de aprendiz, nos termos da legislação pertinente;
- j) usar o nome do PODER CONCEDENTE para aquisição de bens ou contratação de serviços;
- k) realizar obras estruturais na ÁREA DA CONCESSÃO sem prévia e expressa autorização do PODER CONCEDENTE;
- l) ceder ou transferir a CONCESSÃO ou alterar ou transferir seu CONTROLE societário sem prévia autorização do PODER CONCEDENTE, assegurado o seu direito de contratar ou realizar parcerias para a execução do OBJETO deste CONTRATO;
- m) instalar anúncios na ÁREA DA CONCESSÃO em desacordo com a Lei Municipal nº 14.223/2006, respectiva regulamentação, deliberações e resoluções da CPPU, e lei específica que venha a ser editada no futuro, se houver; e
- n) instalar anúncios publicitários na ÁREA DA CONCESSÃO.

15.4. O PODER CONCEDENTE poderá demandar à CONCESSIONÁRIA, a qualquer tempo e sob qualquer circunstância, informações de natureza técnica, econômica, financeira, contábil, bem como medições e prestações de contas, que deverão ser fornecidas pela CONCESSIONÁRIA, observada a subcláusula 15.1, letra “nn”.

15.5. É responsabilidade da CONCESSIONÁRIA, nos termos da CLÁUSULA 22ª realizar, em até 15 (quinze) dias após a aprovação do PROJETO BÁSICO do CEU pelo PODER CONCEDENTE,

o protocolo do requerimento para obtenção do TCAEP, devidamente instruído, conforme disposto no Decreto Municipal n.º 58.943/2019.

CLÁUSULA 16ª DAS OBRIGAÇÕES DO PODER CONCEDENTE

16.1. São obrigações do PODER CONCEDENTE, sem prejuízo de outras obrigações previstas neste CONTRATO e em seus ANEXOS e na legislação aplicável:

- a) realizar, mensalmente, o pagamento do valor devido à CONCESSIONÁRIA, nos termos da CLÁUSULA 28ª
- b) constituir Sistema de Garantia de pagamento dos valores devidos pelo PODER CONCEDENTE, na forma da CLÁUSULA 30ª
- c) realizar o pagamento do APORTE devido à CONCESSIONÁRIA, nos termos da CLÁUSULA 29ª ;
- d) garantir permanentemente o livre acesso da CONCESSIONÁRIA à ÁREA DA CONCESSÃO, para a execução do OBJETO durante a vigência deste CONTRATO;
- e) emitir o aceite aos TERMOS DE INGRESSO NA ÁREA DA CONCESSÃO, nos termos e condições deste CONTRATO e do ANEXO III – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA;
- f) emitir a ORDEM DE INÍCIO, nos termos deste CONTRATO;
- g) responsabilizar-se pela condução do processo judicial de DESAPROPRIAÇÃO dos terrenos nas ÁREAS DA CONCESSÃO do CEU Brasilândia, do CEU Parques das Flores e do CEU Pirajuçara;
- h) disponibilizar à CONCESSIONÁRIA, na DATA DE EFICÁCIA, livres e desimpedidos, as ÁREAS DA CONCESSÃO dos respectivos CEUs e os seus bens que ficarão sob a gestão da CONCESSIONÁRIA necessários ao desenvolvimento adequado do OBJETO, nos termos da CLÁUSULA 8ª
- i) contratar, em até 12 (doze) meses da DATA DO LICENCIAMENTO do primeiro CEU a ser licenciado, VERIFICADOR INDEPENDENTE para apoiar o PODER CONCEDENTE na aferição dos ÍNDICES DE DESEMPENHO e no cálculo do FATOR DE DESEMPENHO e da CONTRAPRESTAÇÃO MENSAL EFETIVA, nos termos deste CONTRATO, em especial o seu ANEXO IV – SISTEMA DE MENSURAÇÃO DE DESEMPENHO e ANEXO V – PAGAMENTO DA CONTRAPRESTAÇÃO MENSAL E DO APORTE;
- j) realizar, antes da DATA DA ORDEM DE INÍCIO, a constituição da CONTA GARANTIA e da CONTA APORTE, nos termos do ANEXO VIII – DIRETRIZES PARA CELEBRAÇÃO DE CONTRATO DE ADMINISTRAÇÃO DE CONTAS;

- k) contratar, em até 3 (três) meses da DATA DA ORDEM DE INÍCIO, CERTIFICADORA DE OBRAS para apoiar na realização de vistorias de obras na CONCESSÃO, nos termos deste CONTRATO e do ANEXO III – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA;
- l) assistir a CONCESSIONÁRIA durante a realização do PROGRAMA DE IMPLANTAÇÃO;
- m) responsabilizar-se pelos ônus, danos, despesas, pagamentos, indenizações e eventuais medidas judiciais decorrentes de atos ou fatos, inclusive de natureza ambiental, anteriores à DATA DE EFICÁCIA da respectiva ÁREA DE CONCESSÃO, relacionados ao OBJETO, bem como de atos ou fatos que, embora posteriores à DATA DE EFICÁCIA, decorram de culpa exclusiva do PODER CONCEDENTE ou de quaisquer terceiros por ele contratados;
- n) fornecer informações para a CONCESSIONÁRIA que lhe estejam disponíveis para o bom desenvolvimento da CONCESSÃO;
- o) fundamentar devidamente suas decisões, aprovações, pedidos ou demais atos praticados ao abrigo deste CONTRATO;
- p) indicar formalmente o(s) agente(s) público(s) responsáveis pelo acompanhamento deste CONTRATO;
- q) fiscalizar o cumprimento da legislação aplicável durante a execução deste CONTRATO;
- r) acompanhar, fiscalizar permanentemente e atestar o cumprimento deste CONTRATO, bem como analisar as informações prestadas pela CONCESSIONÁRIA, permitida a contratação de terceiros para assisti-lo e subsidiá-lo de informações;
- s) aplicar as sanções e penalidades e adotar as demais medidas necessárias ao cumprimento regular do presente CONTRATO em caso de inadimplemento das obrigações assumidas pela CONCESSIONÁRIA;
- t) colaborar, dentro da sua esfera de competências e observados os termos da legislação pertinente, com a obtenção das licenças e autorizações eventualmente necessárias para a CONCESSÃO, junto aos demais órgãos municipais, inclusive com a participação em reuniões técnicas e envio de manifestações necessárias, observado o disposto pela subcláusula 35.9;
- u) adimplir o Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU incidente sobre a ÁREA DA CONCESSÃO, na hipótese deste vir a ser exigido; e
- v) abster-se de realizar, por meio de terceiros, intervenções físicas, reparos e obras de engenharia na ÁREA DA CONCESSÃO.

16.2. Em qualquer das hipóteses previstas no CONTRATO e, em especial, nos termos das subcláusulas 16.1, alínea m), 30.1, 30.24, 35.8, alínea g), 36.2.2, 39.3, alínea e), 54.7, 55.3 e 56.2, uma vez constituído o direito da CONCESSIONÁRIA de receber indenização pelo PODER CONCEDENTE mediante o procedimento competente, o PODER CONCEDENTE deverá efetuar o

pagamento devido no prazo de 10 (dez) dias úteis, salvo se acordado ou houver prazo diverso na decisão que torna certa a indenização.

CLÁUSULA 17ª DOS DIREITOS DA CONCESSIONÁRIA

17.1. A CONCESSIONÁRIA, sem prejuízo e adicionalmente a outros direitos previstos na legislação aplicável e neste CONTRATO, terá direito a:

- a) executar o OBJETO com ampla liberdade empresarial e de gestão de suas atividades, observadas as limitações e condicionantes fixadas neste CONTRATO e na legislação aplicável, e, para contratos e quaisquer tipos de acordos ou ajustes celebrados pela CONCESSIONÁRIA com qualquer PARTE RELACIONADA, a conformidade com as condições de mercado;
- b) receber a ÁREA DA CONCESSÃO e os bens concedidos no prazo determinado e no estado em que se encontram;
- c) receber e gerir os recursos financeiros necessários à execução do OBJETO;
- d) implementar projetos associados mediante aprovação do PODER CONCEDENTE;
- e) a manutenção do equilíbrio econômico-financeiro, na forma deste CONTRATO;
- f) fazer jus a decisões do PODER CONCEDENTE nos prazos estipulados;
- g) subcontratar terceiros para o desenvolvimento de atividades relacionadas à execução do OBJETO, nos termos da legislação e deste CONTRATO; e
- h) distribuir dividendos ou lucros e promover outras formas lícitas de distribuição de caixa aos acionistas, observados os termos e condicionantes previstos neste CONTRATO e na legislação em vigor.

17.1.1. Para fins do disposto na alínea “d)” da subcláusula 17.1, a implementação de projetos associados pela CONCESSIONÁRIA deverá ser previamente aprovada pelo PODER CONCEDENTE e não deverá, em hipótese alguma, implicar em exploração comercial dos ambientes e espaços dos CEUs ou cobrança de valores pecuniários dos USUÁRIOS.

17.1.2. Para fins do disposto na alínea “g)” da subcláusula 17.1, a CONCESSIONÁRIA deverá cuidar para que os terceiros contratados ou subcontratados sejam detentores de capacidade técnica compatível com as atividades OBJETO da CONCESSÃO.

17.2. Os contratos celebrados entre a CONCESSIONÁRIA e terceiros reger-se-ão pelas normas de direito privado, não se estabelecendo relação de qualquer natureza entre os terceiros e o PODER CONCEDENTE.

17.3. O conhecimento do PODER CONCEDENTE acerca de eventuais contratos firmados pela CONCESSIONÁRIA com subcontratados ou terceiros não pode ser alegado para eximi-la do cumprimento, total ou parcial, de suas obrigações decorrentes deste CONTRATO e de seus anexos.

17.3.1. A CONCESSIONÁRIA deverá solicitar a anuência do PODER CONCEDENTE para a celebração de contrato ou qualquer tipo de acordo ou ajuste com PARTES RELACIONADAS, inclusive empréstimos e mútuos, cuja aprovação será condicionada à demonstração da conformidade com as condições de mercado, inclusive a partir dos contratos análogos firmados com terceiros nos últimos 12 (doze) meses, caso haja.

17.4. Caso os planos e projetos que compõem o PROGRAMA DE IMPLANTAÇÃO não sejam aprovados pelo PODER CONCEDENTE nos prazos descritos no ANEXO III – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA, contados da data de sua apresentação inicial pela CONCESSIONÁRIA, por motivo não imputável à CONCESSIONÁRIA, poderá a CONCESSIONÁRIA enviar os projetos e programas para análise e mediação pelo CMDP, do processo de aprovação.

17.5. A CONCESSIONÁRIA poderá, a seu critério, antecipar as obrigações previstas nos prazos do ANEXO III – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA, assumindo, integralmente, os riscos e os ônus de tal antecipação.

CLÁUSULA 18ª DAS PRERROGATIVAS DO PODER CONCEDENTE

18.1. O PODER CONCEDENTE, sem prejuízo e adicionalmente a outras prerrogativas e direitos previstos na legislação aplicável e neste CONTRATO, tem a prerrogativa de:

- a) intervir na prestação das atividades que compõem o OBJETO, podendo retomá-las e extingui-las, nos casos e nas condições previstas neste CONTRATO e na legislação aplicável; e
- b) contratar terceiros para, nos termos e limites da legislação, apoiarem no exercício das competências de regulação, supervisão e fiscalização deste CONTRATO.

CLÁUSULA 19ª DA GOVERNANÇA DOS CEUs

19.1. A CONCESSIONÁRIA deverá manter interlocução permanente e constante com o PODER CONCEDENTE, com os GESTORES DOS CEUs e os Conselhos Gestores dos CEUs, devendo, para tanto:

- a) indicar um profissional ou profissionais, dentro de seu quadro de prepostos ou empregados, que possua um entendimento completo de todas as atividades relativas ao OBJETO, para realizar a interlocução com o PODER CONCEDENTE durante o período da CONCESSÃO;

- b) disponibilizar um profissional ou profissionais para participar das reuniões dos Conselhos Gestores dos CEUs, prestando eventuais esclarecimentos solicitados, colhendo sugestões e colaborando com as discussões em pauta, de acordo com as atribuições conferidas aos Conselhos Gestores pela Lei Municipal nº 14.662/2008;
- c) atender a todos os pedidos de reunião pelo PODER CONCEDENTE;
- d) responder, em prazo adequado, na forma da CLÁUSULA 60ª , a todas as solicitações de informação pelo PODER CONCEDENTE;
- e) responder a solicitações de informação pelos Conselhos Gestores dos CEUs em até 30 (trinta) dias corridos; e
- f) adotar medidas necessárias à solução de problemas identificados pelos Conselhos Gestores dos CEUs, nos termos da Lei Municipal nº 14.662/2008.

19.1.1. Sem prejuízo do previsto na subcláusula 19.1, “c)”, a partir da DATA DA ORDEM DE INÍCIO, o(s) representante(s) da CONCESSIONÁRIA e o(s) representante(s) do PODER CONCEDENTE se reunirão, mensalmente, ou em periodicidade definida em comum acordo, para discutir o andamento da CONCESSÃO e, eventualmente, buscar soluções conjuntas.

19.1.2. A realização das reuniões previstas na subcláusula 19.1. não exclui a possibilidade de comunicação, a qualquer tempo, pelas PARTES, sobre os temas a serem discutidos nas das reuniões.

19.1.3. A critério do PODER CONCEDENTE, poderão participar de reuniões com a CONCESSIONÁRIA representantes de outros órgãos da Administração Pública Municipal, pessoas físicas ou representantes de pessoas jurídicas que executem atividades nos CEUs ou representantes da sociedade civil.

19.1.4. A CONCESSIONÁRIA poderá apresentar sugestões de alteração e aprimoramento dos documentos que regem o uso e funcionamento dos CEUs, observada a competência dos Conselhos Gestores dos CEUs, nos termos da Lei Municipal nº 14.662/2008.

CLÁUSULA 20ª DOS DIREITOS E OBRIGAÇÕES DOS USUÁRIOS

20.1. Sem o prejuízo daqueles previstos na Lei Federal nº 8.987/1995, na Lei Federal nº 8.078/1990, na Lei Federal nº 13.460/2017, na Lei Municipal nº 14.029/2005, nos regulamentos dos CEUs e outros instituídos por lei, são direitos dos USUÁRIOS:

- a) receber de maneira adequada e acessível os serviços OBJETO deste CONTRATO;
- b) o livre acesso, sem qualquer cobrança de valores pecuniários, aos ambientes, atividades e serviços ofertados nos CEUs;

- c) receber do PODER CONCEDENTE e da CONCESSIONÁRIA informações para a defesa de interesses individuais ou coletivos;
- d) participação no acompanhamento da prestação e na avaliação dos serviços OBJETO deste CONTRATO;
- e) obtenção e utilização dos serviços sem qualquer tipo de discriminação de origem, raça, sexo, orientação sexual ou idade, assegurado direito ao uso do nome social e o reconhecimento da identidade de gênero de travestis, mulheres e homens transexuais, nos termos do Decreto Municipal nº 58.228/2018;
- f) interpelar a CONCESSIONÁRIA, através dos canais pertinentes, sobre atos praticados por ela, por associados e por funcionários;
- g) ter acesso aos demonstrativos financeiros anuais e aos relatórios mensais emitidos pela CONCESSIONÁRIA e aos RELATÓRIOS DE DESEMPENHO, conforme a subcláusula 15.2, alínea “yy”;
- h) proteção de suas informações pessoais, nos termos da Lei Federal nº 12.527/2011 e da Lei Federal nº 13.709/2018; e
- i) obtenção de informações precisas e de fácil acesso nos locais de prestação dos serviços OBJETO deste CONTRATO.

20.2. Sem o prejuízo daqueles previstos na Lei Federal nº 8.987/1995, na Lei Federal nº 8.078/1990, na Lei Federal nº 13.460/2017, na Lei Municipal nº 14.029/2005, nos regulamentos dos CEUs e outros instituídos por lei, são obrigações dos USUÁRIOS:

- a) utilizar adequadamente os serviços OBJETO deste CONTRATO, procedendo com urbanidade e boa-fé;
- b) cumprir e zelar para que sejam observadas integralmente as disposições contidas neste CONTRATO, seus ANEXOS e nas normas internas de organização e funcionamento dos CEUs;
- c) tratar com cordialidade e respeito todos os USUÁRIOS e funcionários dos CEUs, respeitando as orientações dos últimos;
- d) responder pelos atos praticados por si ou por seus dependentes;
- e) não praticar atividades recreativas ou esportivas em locais proibidos;
- f) colaborar para a adequada prestação dos serviços OBJETO deste CONTRATO;
- g) preservar as condições dos bens públicos por meio dos quais lhes são prestados os serviços OBJETO deste CONTRATO;

- h) levar ao conhecimento do PODER CONCEDENTE e da CONCESSIONÁRIA as irregularidades de que tenham conhecimento, referentes ao serviço prestado; e
- i) comunicar às autoridades competentes os atos ilícitos praticados pela CONCESSIONÁRIA na prestação dos serviços OBJETO deste CONTRATO.

CAPÍTULO V – DIRETRIZES URBANÍSTICAS E AMBIENTAIS

CLÁUSULA 21ª DIRETRIZES DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

21.1. As obras do PROGRAMA DE IMPLANTAÇÃO deverão observar o disposto na Lei Municipal nº 16.050/2014 (Política de Desenvolvimento Urbano e Plano Diretor Estratégico), na Lei Municipal nº 16.402/2016 (Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo) e a Lei Municipal nº 16.642/2017 (Código de Obras), dentre as demais normas de regulação urbanísticas do Município de São Paulo.

21.2. Atribuir-se-á fator de planejamento (Fp) igual a zero para fins de cálculo da contrapartida financeira relativa à outorga onerosa de potencial construtivo adicional para o PROGRAMA DE IMPLANTAÇÃO, nos termos do art. 171 da Lei Municipal nº 16.402/2016.

21.3. Não será exigida cota de solidariedade para o PROGRAMA DE IMPLANTAÇÃO, nos termos do art. 173 da Lei Municipal nº 16.402/2016.

CLÁUSULA 22ª DO LICENCIAMENTO DAS OBRAS E ATIVIDADES

22.1. A atividade edilícia na ÁREA DA CONCESSÃO dependerá da expedição do Termo de Consentimento para Atividade Edilícia Pública – TCAEP, nos termos do Decreto Municipal nº 58.943/2019 e demais normas aplicáveis.

22.2. As obras da FASE DE IMPLANTAÇÃO, quando exigível, serão licenciadas com base nos dados da ÁREA DA CONCESSÃO, neste CONTRATO e seus ANEXOS, especialmente no ANEXO IV do EDITAL – MEMORIAL DESCRITIVO DA ÁREA DA CONCESSÃO, consoante disposto no artigo 19 do Decreto Municipal nº 58.943/2019, não sendo necessária prévia regularização fundiária para o seu licenciamento.

22.3. Para os imóveis que não disponham de matrícula individualizada no Registro de Imóveis, a delimitação do perímetro da ÁREA DA CONCESSÃO disposta ANEXO IV do EDITAL – MEMORIAL DESCRITIVO da ÁREA DA CONCESSÃO valerá como declaração do PODER CONCEDENTE, para fins do disposto no artigo 16 do Decreto Municipal nº 58.943/2019.

CLÁUSULA 23ª DOS RESÍDUOS SÓLIDOS

23.1. A CONCESSIONÁRIA responsabilizar-se-á pela destinação final ambientalmente adequada dos resíduos sólidos gerados em decorrência da execução do OBJETO na ÁREA DA CONCESSÃO, observadas as diretrizes da Lei Federal nº 12.305/2010 e as regras da Lei Municipal nº 14.803/2008.

23.2. O disposto na subcláusula anterior inclui o gerenciamento dos resíduos da construção civil e resíduos volumosos gerados em decorrência das obras do PROGRAMA DE IMPLANTAÇÃO e demais obras e atividades que compõem o OBJETO.

23.3. Para fins da CONCESSÃO, a eventual subcontratação de atividades do OBJETO não afasta a responsabilidade da CONCESSIONÁRIA pelo gerenciamento e destinação final ambientalmente adequada dos resíduos sólidos delas decorrentes.

23.4. Para fins da presente cláusula, aplicar-se-ão as definições da Lei Federal nº 12.305/2010.

CLÁUSULA 24ª DO LICENCIAMENTO AMBIENTAL

24.1. As obras do PROGRAMA DE IMPLANTAÇÃO respeitarão as diretrizes contidas na Lei Federal nº 6.938/1981 e nas normas infralegais emitidas pelos órgãos competentes em matéria de licenciamento ambiental.

24.2. Observado o disposto no ANEXO VI – DIRETRIZES PARA LICENCIAMENTO AMBIENTAL, será de única e exclusiva responsabilidade da CONCESSIONÁRIA o processo de licenciamento ambiental das obras do PROGRAMA DE IMPLANTAÇÃO, incluída a obtenção, por sua conta, das licenças ambientais eventualmente necessárias, devendo mantê-las e renová-las conforme o caso, durante todo o prazo de vigência da CONCESSÃO.

24.3. O disposto na subcláusula anterior inclui autorizações, certidões, alvarás, de qualquer natureza, necessárias ao regular desenvolvimento do OBJETO perante os órgãos ou entidades públicas municipais, estaduais ou federais competentes, devendo atender, entre outras, as seguintes normas e quaisquer outras que lhes substituam, regulem ou interpretem:

- a) Lei Federal nº 6.938/1981;
- b) Resolução CONAMA nº 237/1997;
- c) Lei Estadual nº 997/1976;
- d) Lei Estadual nº 9.866/1997;

- e) Lei Estadual nº 12.233/2006;
- f) Lei Estadual nº 13.579/2009;
- g) Decreto Estadual nº 8.468/1976;
- h) Decreto Estadual nº 47.397/2002;
- i) Portaria SVMA nº 58/2013;
- j) Resolução CONAMA nº 001/1986;
- k) Resolução CONAMA nº 237/1997;
- l) Resolução SMA nº 49/2014;
- m) Deliberação CONSEMA Normativa nº 01/2018; e
- n) Resolução 170/CADES/2014, alterada pela Resolução 179/CADES/2016.

24.4. As obras do PROGRAMA DE IMPLANTAÇÃO ou outras que utilizarem recursos ambientais, considerados efetiva ou potencialmente poluidores ou degradadores do meio ambiente e que ocasionem impactos ambientais locais discriminados nas normas municipais ambientais estarão sujeitas ao prévio licenciamento ambiental.

24.5. Quando não discriminados nas normas municipais ambientais, as obras do PROGRAMA DE IMPLANTAÇÃO ou outras que utilizarem recursos ambientais considerados efetiva ou potencialmente poluidores ou degradadores do meio ambiente e que ocasionem impactos ambientais locais deverão ser objeto de requerimento de consulta prévia ao órgão competente municipal quanto à exigibilidade do licenciamento ambiental.

24.6. Observado o disposto no ANEXO VI – DIRETRIZES PARA LICENCIAMENTO AMBIENTAL, o requerimento de consulta prévia deverá informar as principais características das obras do PROGRAMA DE IMPLANTAÇÃO ou outras para definição dos procedimentos de licenciamento ambiental, quando aplicável.

CAPÍTULO V – DOS FINANCIAMENTOS

CLÁUSULA 25ª DOS FINANCIAMENTOS

25.1. A CONCESSIONÁRIA será responsável pela obtenção, aplicação, amortização, pagamento de juros e gestão do(s) FINANCIAMENTO(S) necessário(s) ao normal desenvolvimento da CONCESSÃO, de modo que se cumpram, cabal e tempestivamente, todas as obrigações assumidas neste CONTRATO.

25.2. A CONCESSIONÁRIA não poderá alegar qualquer disposição, cláusula ou condição do(s) contrato(s) de FINANCIAMENTO porventura contratado(s), ou qualquer atraso na formalização do(s) contrato(s) de FINANCIAMENTO necessário(s), ou ainda, atraso no desembolso dos recursos pactuados, para se eximir, total ou parcialmente, das obrigações assumidas neste CONTRATO, cujos termos deverão ser de pleno conhecimento do(s) FINANCIADOR(ES) respectivo(s).

25.3. A CONCESSIONÁRIA deverá apresentar ao PODER CONCEDENTE cópia autenticada dos contratos de FINANCIAMENTO e de garantia que venha a celebrar, bem como de documentos representativos dos títulos e valores mobiliários que venha a emitir, e quaisquer alterações desses instrumentos, no prazo de 30 (trinta) dias da data da respectiva assinatura ou emissão, conforme o caso.

25.4. A presente CONCESSÃO poderá ser submetida a órgão ou entidade, estadual ou federal, competentes para a aprovação desta CONCESSÃO enquanto prioridade em programas públicos de investimento em infraestrutura, nos termos das respectivas normas que os disciplinam.

25.5. Fica a CONCESSIONÁRIA autorizada a realizar, em nome próprio, todos os atos necessários à obtenção de investimentos por meio de transferências de recursos federais, fontes de investimentos específicas para projetos de infraestrutura de mobilidade urbana e regimes especiais de tributação, na forma prevista nas respectivas normas que os disciplinam.

CLÁUSULA 26ª DA GARANTIA DE SATISFAÇÃO DO CRÉDITO DO FINANCIADOR PERANTE A CONCESSIONÁRIA

26.1. Na hipótese de a CONCESSIONÁRIA vir a celebrar FINANCIAMENTO, nos termos da CLÁUSULA 25ª deste CONTRATO, ela poderá oferecer em garantia ao(s) FINANCIADORES(ES) os direitos emergentes da CONCESSÃO, até o limite que não comprometa a operacionalização e a continuidade da prestação do serviço, nos termos do art. 28 da Lei Federal nº 8.987/1995.

26.2. A CONCESSIONÁRIA poderá ceder ou de qualquer outra forma transferir diretamente ao(s) FINANCIADOR(ES), conforme os limites e os requisitos legais, os direitos à percepção das eventuais indenizações devidas à CONCESSIONÁRIA em virtude do CONTRATO.

26.3. O oferecimento, em garantia, dos direitos emergentes da CONCESSÃO no(s) FINANCIAMENTO(S) vinculado(s) ao OBJETO somente poderá ocorrer até o limite que não comprometa a operacionalização e a continuidade da CONCESSÃO.

26.4. As ações de emissão da CONCESSIONÁRIA poderão, mediante prévia comunicação ao PODER CONCEDENTE, ser dadas em garantia de FINANCIAMENTO(S), ou como contragarantia de operações diretamente vinculadas ao cumprimento de obrigações decorrentes do

CONTRATO, estando a sua execução, porém, condicionada à prévia autorização do PODER CONCEDENTE, observado o disposto nas cláusulas CLÁUSULA 10ª e CLÁUSULA 11ª deste CONTRATO.

26.5. Os contratos de FINANCIAMENTO da CONCESSIONÁRIA poderão outorgar ao(s) FINANCIADOR(ES), de acordo com as regras de direito privado aplicáveis, o direito de assumir o controle ou administração temporária da SPE em caso de inadimplemento contratual pela CONCESSIONÁRIA dos referidos contratos de FINANCIAMENTO ou em caso de inadimplemento deste CONTRATO, quando constatado que tais inadimplementos inviabilizem ou coloquem em risco a CONCESSÃO.

26.6. A transferência do CONTROLE ou administração temporária ao(s) FINANCIADOR(ES) ou garantidores será feita com o objetivo de promover a reestruturação financeira da SPE e assegurar a continuidade da prestação dos serviços, sendo vedada a FINANCIADOR(ES) ou garantidores com quem a CONCESSIONÁRIA mantenha vínculo societário direto, nos termos do art. 27-A da Lei Federal nº 8.987/1995.

26.7. Sem prejuízo do disposto na subcláusula 12.9 deste CONTRATO, o pedido para a autorização da assunção do CONTROLE ou administração temporária, que será apresentado por escrito pela CONCESSIONÁRIA e pelo(s) FINANCIADOR(ES), deverá contemplar as justificativas e demais elementos que possam subsidiar a análise do pedido pelo PODER CONCEDENTE, dentre os quais:

- a) cópia de atas de reuniões de sócios ou acionistas da CONCESSIONÁRIA;
- b) relatórios de auditoria;
- c) demonstrações financeiras; e
- d) outros documentos hábeis a justificar o pedido.

26.8. A assunção do CONTROLE ou administração temporária da SPE nos termos desta cláusula não alterará as obrigações da CONCESSIONÁRIA e de seus controladores para com terceiros, PODER CONCEDENTE e USUÁRIOS.

26.9. Na hipótese de o PODER CONCEDENTE negar a assunção do CONTROLE ou administração temporária da SPE pelo(s) FINANCIADOR(ES) e garantidores, além da demonstração cabal de que ele(s) não preenche(m) algum dos requisitos expressos neste CONTRATO, deverá conceder o prazo de 10 (dez) dias para que o(s) FINANCIADOR(ES) e garantidores apresente(m) outra proposta para a assunção do CONTROLE da SPE e/ou a reestruturação da SPE para que esta se torne adimplente com as suas obrigações.

26.10. A administração temporária autorizada pelo PODER CONCEDENTE não acarretará responsabilidade aos FINANCIADOR(ES) e garantidores em relação à tributação, encargos, ônus, sanções, obrigações ou compromissos com terceiros, inclusive com o PODER CONCEDENTE ou empregados da SPE.

26.11. O pagamento do DESEMBOLSO EFETIVO poderá ser feito em benefício da CONCESSIONÁRIA ou do FINANCIADOR, observado o disposto no ANEXO V - MECANISMO DE PAGAMENTO DA CONTRAPRESTAÇÃO E DO APORTE.

26.11.1. Poderá ser emitido empenho em nome de FINANCIADOR(ES), desde que formalmente solicitado pela CONCESSIONÁRIA ao PODER CONCEDENTE.

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

CAPÍTULO VII – DO VALOR DO CONTRATO, DO PAGAMENTO À CONCESSIONÁRIA DA GARANTIA PRESTADA PELO PODER CONCEDENTE

CLÁUSULA 27ª DO VALOR DO CONTRATO

27.1. O valor deste CONTRATO é de R\$ [*preencher conforme PROPOSTA COMERCIAL*], que corresponde ao somatório dos valores da CONTRAPRESTAÇÃO MENSAL MÁXIMA e APORTE, durante todo o prazo de vigência do CONTRATO.

27.2. O valor estimado do CONTRATO é meramente referencial, não podendo ser invocado pela futura CONCESSIONÁRIA para fundamentar pleitos de recomposição do equilíbrio econômico-financeiro.

CLÁUSULA 28ª DA CONTRAPRESTAÇÃO MENSAL

28.1. O pagamento devido à CONCESSIONÁRIA será realizado por meio de dotação orçamentária específica do PODER CONCEDENTE, que se obriga a realizar o empenho de recursos orçamentários suficientes para arcar com as obrigações pecuniárias decorrentes deste CONTRATO, observada a legislação pertinente à matéria orçamentária e financeira.

28.2. Observado o disposto no ANEXO V – MECANISMO DE PAGAMENTO DE CONTRAPRESTAÇÃO E DO APORTE, a CONCESSIONÁRIA será remunerada mediante o pagamento do DESEMBOLSO EFETIVO, composto pelas parcelas mensais da CONTRAPRESTAÇÃO MENSAL EFETIVA, nos estritos termos deste CONTRATO e seus ANEXOS.

28.3. A CONTRAPRESTAÇÃO MENSAL EFETIVA constitui a 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.

28.4. O cálculo da CONTRAPRESTAÇÃO MENSAL EFETIVA será realizado pelo VERIFICADOR INDEPENDENTE, e terá como ponto de partida o valor da CONTRAPRESTAÇÃO MENSAL MÁXIMA estabelecido na PROPOSTA COMERCIAL da CONCESSIONÁRIA, correspondente a R\$ [•] ([•]).

28.5. O pagamento da CONTRAPRESTAÇÃO MENSAL EFETIVA se iniciará a partir da emissão das ORDENS DE SERVIÇO, nos termos do ANEXO V – MECANISMO DE PAGAMENTO DA CONTRAPRESTAÇÃO MENSAL E DO APORTE.

28.6. O cálculo da CONTRAPRESTAÇÃO MENSAL EFETIVA deverá considerar o FATOR DE OPERAÇÃO e o FATOR DE DESEMPENHO calculados e consolidados no RELATÓRIO DE DESEMPENHO, elaborado pelo VERIFICADOR INDEPENDENTE conforme o ANEXO IV – SISTEMA DE MENSURAÇÃO DE DESEMPENHO, bem como o ANEXO V – MECANISMO DE PAGAMENTO DA CONTRAPRESTAÇÃO MENSAL E DO APORTE.

28.7. O cálculo e valor da CONTRAPRESTAÇÃO MENSAL EFETIVA serão informados pelo VERIFICADOR INDEPENDENTE ao PODER CONCEDENTE, à CONCESSIONÁRIA e à INSTITUIÇÃO DEPOSITÁRIA pelo envio do RELATÓRIO DE CÁLCULO.

28.7.1. O RELATÓRIO DE CÁLCULO indicará, a partir do valor da CONTRAPRESTAÇÃO MENSAL EFETIVA, o cálculo do DESEMBOLSO EFETIVO, calculado na forma do ANEXO V – MECANISMO DE PAGAMENTO DA CONTRAPRESTAÇÃO E DO APORTE.

28.8. O PODER CONCEDENTE ou a CONCESSIONÁRIA poderão contestar o conteúdo do RELATÓRIO DE DESEMPENHO ou o RELATÓRIO DE CÁLCULO, na forma do ANEXO IV – SISTEMA DE MENSURAÇÃO DE DESEMPENHO e ANEXO V – MECANISMO DE PAGAMENTO DA CONTRAPRESTAÇÃO MENSAL E DO APORTE.

28.9. O PODER CONCEDENTE deverá realizar a transferência, até o 25º (vigésimo quinto) dia do mês subsequente ao da prestação dos serviços e mediante execução orçamentária o pagamento do valor incontroverso da CONTRAPRESTAÇÃO MENSAL EFETIVA à conta bancária indicada pela CONCESSIONÁRIA.

28.10. O pagamento da CONTRAPRESTAÇÃO MENSAL EFETIVA será efetuado pelo PODER CONCEDENTE, conforme valor indicado no RELATÓRIO DE CÁLCULO e calculado nos termos do ANEXO V – MECANISMO DE PAGAMENTO DA CONTRAPRESTAÇÃO E DO APORTE para conta a

ser indicada pela CONCESSIONÁRIA, conforme o ANEXO VIII – DIRETRIZES PARA CELEBRAÇÃO DE CONTRATO DE ADMINISTRAÇÃO DE CONTAS.

28.11. As condições, formas e prazos a serem observados no pagamento da CONTRAPRESTAÇÃO MENSAL EFETIVA estão definidos no ANEXO V - MECANISMO DE PAGAMENTO DA CONTRAPRESTAÇÃO E DO APORTE e no ANEXO VIII – DIRETRIZES PARA CELEBRAÇÃO DE CONTRATO DE ADMINISTRAÇÃO DE CONTAS.

28.12. O PODER CONCEDENTE obriga-se a proceder, periodicamente e sempre que necessário, o empenho de recursos orçamentários suficientes para arcar com as obrigações pecuniárias decorrentes deste CONTRATO, observada a legislação pertinente à matéria orçamentária e financeira.

28.13. O valor da CONTRAPRESTAÇÃO MENSAL MÁXIMA será reajustado com periodicidade anual segundo critérios e condições previstas no ANEXO V – MECANISMO DE PAGAMENTO DA CONTRAPRESTAÇÃO E DO APORTE.

28.14. Na hipótese de inadimplimento ou atraso no cumprimento da obrigação de pagamento da CONTRAPRESTAÇÃO MENSAL EFETIVA por razões imputáveis ao PODER CONCEDENTE, incluída a não observância dos prazos indicados no ANEXO V – MECANISMO DE PAGAMENTO DA CONTRAPRESTAÇÃO E DO APORTE, o débito será corrigido monetariamente pela taxa do Sistema Especial de Liquidação e de Custódia (SELIC) em vigor na data em que for constituída a mora de pagamento do PODER CONCEDENTE, acrescido de multa de 2% (dois por cento) sobre o valor do débito em aberto.

CLÁUSULA 29ª DO APORTE DE RECURSOS

29.1. O PODER CONCEDENTE realizará, em favor da CONCESSIONÁRIA e conforme autorizado pelo art. 6º, § 2º da Lei Federal nº 11.079 de 30 de dezembro de 2004 e no EDITAL, o APORTE no valor máximo de R\$ 336.000.000,00 (trezentos e trinta e seis milhões de reais), para a realização de obra de construção e implantação dos CEUs, nos termos definidos neste CONTRATO e no ANEXO V - MECANISMO DE PAGAMENTO DA CONTRAPRESTAÇÃO E DO APORTE.

29.2. O APORTE será realizado em favor da CONCESSIONÁRIA em função da efetiva realização de investimentos e construção e implantação dos CEUs e deverá ser pago de acordo com a emissão de Certificações Parciais referentes à porcentagem de avanço de obras de cada CEU, conforme sistemática descrita nos ANEXOS deste CONTRATO.

29.2.1. O valor do APORTE a ser efetivamente pago será calculado com base no FATOR DE CONSTRUÇÃO incidente sobre a parcela do APORTE referente a cada um dos CEUs, de acordo com a porcentagem do avanço de obras expressas pelas Certificações Parciais, conforme

estabelecido ANEXO V – MECANISMO DE PAGAMENTO DA CONTRAPRESTAÇÃO MENSAL E DO APORTE.

29.3. O APORTE será operacionalizado por meio de segregação de recursos em CONTA DE APORTE, nos termos do ANEXO VIII – DIRETRIZES PARA CELEBRAÇÃO DE CONTRATO DE ADMINISTRAÇÃO DE CONTAS, sendo que tal conta vinculada deverá ser mantida durante todo o PROGRAMA DE IMPLANTAÇÃO, e somente poderá ser encerrada nos casos de:

- a) esgotamento dos recursos, na forma prevista neste CONTRATO;
- b) celebração de contrato com nova INSTITUIÇÃO DEPOSITÁRIA, desde que mantida sua finalidade; e
- c) abertura de novas contas correntes com as mesmas finalidades.

29.4. A constituição da CONTA APORTE e a transferência de recursos para a referida conta, no montante estabelecido na subcláusula 29.1 e mediante execução orçamentária, ocorrerão antes da emissão da ORDEM DE INÍCIO.

29.4.1. A constituição da CONTA DE APORTE e a transferência de recursos para a CONTA APORTE são condições necessárias para a emissão da ORDEM DE INÍCIO por parte do PODER CONCEDENTE.

29.4.2. Na hipótese de não ser cumprido o disposto na subcláusula 29.4.1 por razões imputáveis ao PODER CONCEDENTE, as PARTES acordarão se haverá lugar à extinção da CONCESSÃO, sem importar perdas e danos para qualquer das PARTES.

29.5. A CONCESSIONÁRIA poderá oferecer em garantia os recursos liberados da CONTA APORTE aos seus FINANCIADORES, até o limite que não comprometa a operacionalização e a continuidade da prestação do serviço.

29.6. Os recursos financeiros presentes na CONTA APORTE poderão ser utilizados como garantia para eventuais inadimplementos do PODER CONCEDENTE, caso em que irão compor o Sistema de Garantias descrito na CLÁUSULA 30ª

29.7. Eventual inadimplemento pontual ou atraso superior a 5 (cinco) dias contados da data do desembolso devido de qualquer parcela do APORTE, por culpa exclusiva do PODER CONCEDENTE, implicará na correção monetária pela taxa do Sistema Especial de Liquidação e de Custódia (SELIC) em vigor na data em que for constituída a mora de pagamento do PODER CONCEDENTE até a data do efetivo desembolso, acrescido de multa de 2% (dois por cento) sobre o valor do débito em aberto.

CLÁUSULA 30ª DA GARANTIA DE PAGAMENTO PELO PODER CONCEDENTE

30.1. O PODER CONCEDENTE obriga-se a instituir em favor da CONCESSIONÁRIA Sistema de Garantia do pagamento das obrigações pecuniárias objeto deste CONTRATO, inclusive a CONTRAPRESTAÇÃO MENSAL EFETIVA e eventuais indenizações devidas à CONCESSIONÁRIA, inclusive indenizações devidas sobre investimentos não amortizados pela rescisão antecipada do CONTRATO.

30.2. Na situação de materialização de mora relativa ao pagamento do APORTE descrita na CLÁUSULA 8ª do APÊNDICE II do ANEXO VIII deste CONTRATO, o Sistema de Garantia poderá ser poderá ser acionado para o adimplemento do pagamento do APORTE devido à CONCESSIONÁRIA.

30.3. O Sistema de Garantia compreende:

a) a GARANTIA SPDA, consistente na instituição de penhor sobre o SALDO GARANTIA, correspondente ao saldo líquido contido na CONTA GARANTIA, de titularidade da SPDA, conforme designado no ANEXO VIII – DIRETRIZES PARA CELEBRAÇÃO DE CONTRATO DE ADMINISTRAÇÃO DE CONTAS;

b) o APORTE, consistente nos recursos financeiros em favor da CONCESSIONÁRIA, a serem repassados pelo PODER CONCEDENTE, em decorrência da realização de investimentos, durante o prazo e na forma estabelecidos no CONTRATO e seus ANEXOS; e

c) na qualidade de GARANTIA SUBSIDIÁRIA, a possibilidade de utilização de recursos provenientes da quota devida ao Município de São Paulo do Salário Educação, nos termos do art. 8º do Decreto-Lei nº 1.805/1980, nos termos do ANEXO VIII – DIRETRIZES PARA CELEBRAÇÃO DE CONTRATO DE ADMINISTRAÇÃO DE CONTAS.

30.4. O SALDO GARANTIA corresponderá, no mínimo, ao valor de 12 (doze) CONTRAPRESTAÇÕES MENSAIS MÁXIMAS, que deverá ser mantido ao longo de toda a vigência da CONCESSÃO.

30.5. A emissão da ORDEM DE INÍCIO fica condicionada à constituição do Sistema de Garantia.

30.6. A SPDA deverá, no prazo máximo de 60 (sessenta) dias da data de assinatura deste CONTRATO, realizar a constituição da GARANTIA SPDA, conforme previsto na subcláusula acima.

30.7. Na hipótese de a SPDA não ter cumprido com a obrigação prevista na subcláusula 30.6, por razões imputáveis a ela ou ao PODER CONCEDENTE, as PARTES acordarão se haverá lugar à modificação da estrutura de garantias ou à extinção da CONCESSÃO, cabendo esta última sem importar perdas e danos para qualquer das PARTES.

30.8. Os valores transferidos à CONTA GARANTIA estarão vinculados ao CONTRATO e serão utilizados para constituir o SALDO GARANTIA e, na hipótese de inadimplemento do PODER CONCEDENTE, para realizar o pagamento das CONTRAPRESTAÇÕES MENSAS EFETIVAS devidas à CONCESSIONÁRIA.

30.9. Havendo a execução, ainda que parcial, da GARANTIA SPDA para o pagamento de eventual inadimplemento do PODER CONCEDENTE, a INSTITUIÇÃO DEPOSITÁRIA notificará o PODER CONCEDENTE para realização da recomposição do valor do SALDO GARANTIA, que deverá ser feita em até 60 (sessenta) dias contados do recebimento da mencionada notificação.

30.10. A garantia prestada pela SPDA no âmbito deste CONTRATO limita-se exclusivamente à parcela do patrimônio da SPDA contido na CONTA GARANTIA, observada a sua obrigação de proceder o depósito na CONTA GARANTIA dos valores que lhe forem transferidos para fins de composição ou recomposição do SALDO GARANTIA.

30.11. A GARANTIA SPDA será reduzida em valor correspondente ao montante executado pela CONCESSIONÁRIA, naquilo em que não recomposto pelo PODER CONCEDENTE, nos termos da subcláusula 30.9, *supra*, ou nos termos do mecanismo estabelecido na CLÁUSULA 10ª do APÊNDICE I do ANEXO VIII deste CONTRATO.

30.12. Ocorrendo a recomposição pelo PODER CONCEDENTE, total ou parcial, a SPDA deverá, mediante constituição de novo penhor, restabelecer a GARANTIA SPDA, no montante equivalente ao valor recebido, no prazo máximo de 30 (trinta) dias, nos termos do APÊNDICE I do ANEXO VIII deste CONTRATO.

30.13. Na hipótese de inadimplemento por parte do PODER CONCEDENTE no pagamento do DESEMBOLSO EFETIVO a CONCESSIONÁRIA poderá notificar o PODER CONCEDENTE, com cópia para a INSTITUIÇÃO DEPOSITÁRIA e para o CMDP.

30.13.1. O PODER CONCEDENTE terá um prazo de 10 (dez) dias úteis após o envio da notificação de que trata a subcláusula acima para a purgação da mora.

30.13.2. Durante o transcurso do prazo de 10 (dez) dias úteis, a que se refere a subcláusula acima, incidirão a multa e a correção monetária a que se referem a subcláusula 29.7.

30.14. Não ocorrendo a purgação da mora, a CONCESSIONÁRIA poderá solicitar diretamente à INSTITUIÇÃO DEPOSITÁRIA o resgate do valor necessário para satisfação da obrigação inadimplida e a subsequente transferência dos recursos para conta corrente de sua livre movimentação, aberta junto à INSTITUIÇÃO DEPOSITÁRIA.

30.14.1. Ao realizar a solicitação da subcláusula acima, a CONCESSIONÁRIA deverá estar investida dos poderes de representação conferidos conjuntamente pelo PODER CONCEDENTE e pela SPDA, nos termos do artigo 653 e seguintes do Código Civil.

30.14.2. A solicitação da subcláusula 30.14 dar-se-á conforme modelo de Instrução de Resgate e Transferência de Recursos constante do APÊNDICE I do ANEXO VIII deste CONTRATO.

30.15. Diante da solicitação de que trata a subcláusula 30.14, a INSTITUIÇÃO DEPOSITÁRIA liberará os recursos devidos para a CONCESSIONÁRIA, após prévia certificação sobre a não realização da transferência para a conta indicada pela CONCESSIONÁRIA para recebimento do pagamento.

30.16. Na hipótese de inadimplementos no pagamento pelo PODER CONCEDENTE que ensejarem ou não a execução da GARANTIA SPDA, a CONCESSIONÁRIA notificará o PODER CONCEDENTE, com cópia para o CMDP, para que apresente justificativas circunstanciadas, expondo os motivos do inadimplemento ou atraso no pagamento e as medidas adotadas para seu equacionamento.

30.16.1. A notificação de que trata a subcláusula acima ocorrerá caso se configure inadimplementos pelo PODER CONCEDENTE por:

- a) 2 (dois) meses consecutivos, sem que haja recomposição do SALDO GARANTIA na forma estipulada na subcláusula 30.9; ou
- b) 3 (três) meses não consecutivos em um período de 12 (doze) meses.

30.17. Caso o valor depositado na CONTA GARANTIA permaneça, por 4 (meses) meses consecutivos, inferior ao valor correspondente ao SALDO GARANTIA, a CONCESSIONÁRIA poderá solicitar a extinção antecipada do CONTRATO.

30.18. Fica facultado, a qualquer momento da execução do CONTRATO, a substituição da GARANTIA SPDA por garantia em valor correspondente, de mesma qualidade e liquidez.

30.18.1. A substituição da garantia de que trata a subcláusula 30.18 ocorrerá somente após aceitação da CONCESSIONÁRIA, que, nada obstante, não poderá recusá-la sem motivo justificado.

30.18.2. Constitui motivo justificado de que trata a subcláusula 30.18.1 a não aceitação da substituição da garantia a demonstração, pela CONCESSIONÁRIA, de sua insuficiência, falta de liquidez ou agravamento de risco.

30.19. Os direitos e obrigações da SPDA decorrentes da GARANTIA SPDA poderão ser, a qualquer tempo, mediante notificação à CONCESSIONÁRIA e ao PODER CONCEDENTE, transferidos de maneira irrevogável e irretroatável, para um fundo de investimento exclusivo da SPDA.

30.20. A GARANTIA SPDA, observado o disposto neste CONTRATO, será disciplinada pelo APÊNDICE I – MINUTA DO CONTRATO DE NOMEAÇÃO DOS AGENTES DE GARANTIA E ADMINISTRAÇÃO DE CONTAS presente no ANEXO VIII – DIRETRIZES PARA CELEBRAÇÃO DE CONTRATO DE ADMINISTRAÇÃO DE CONTAS.

30.20.1. A CONCESSIONÁRIA poderá propor, justificadamente, modificações na forma de operacionalização das contas dispostas no ANEXO VIII – DIRETRIZES PARA CELEBRAÇÃO DE CONTRATO DE ADMINISTRAÇÃO DE CONTAS, desde que respeitados a estrutura e a finalidade dos instrumentos.

30.21. No caso de necessidade de realização de pagamento à CONCESSIONÁRIA em valor superior ao saldo líquido presente na CONTA GARANTIA, a INSTITUIÇÃO DEPOSITÁRIA notificará o PODER CONCEDENTE imediatamente para que, no prazo de até 10 (dez) dias úteis, efetue o pagamento do valor remanescente devido.

30.22. No caso de persistir a mora, a INSTITUIÇÃO DEPOSITÁRIA estará autorizada a efetuar o pagamento do débito remanescente por meio do uso dos recursos da CONTA APORTE, no limite do valor devido à CONCESSIONÁRIA ou no saldo disponível na CONTA APORTE, o que for menor.

30.23. Na impossibilidade de uso ou na insuficiência dos recursos da CONTA APORTE, a INSTITUIÇÃO DEPOSITÁRIA estará autorizada a efetuar o pagamento do débito remanescente por meio do uso dos recursos da GARANTIA SUBSIDIÁRIA, da CONTA SALÁRIO EDUCAÇÃO.

30.24. A INSTITUIÇÃO DEPOSITÁRIA verificará a existência de inadimplemento por parte do PODER CONCEDENTE e, transferirá os recursos da CONTA SALÁRIO EDUCAÇÃO à CONCESSIONÁRIA, até o limite do valor devido pelo PODER CONCEDENTE à CONCESSIONÁRIA, seja para o pagamento de CONTRAPRESTAÇÕES MENSAS EFETIVAS, seja para o pagamento de indenizações, inclusive por investimentos não amortizados no caso de extinção antecipada do CONTRATO.

30.24.1. Caso os recursos depositados na CONTA SALÁRIO EDUCAÇÃO não sejam suficientes para a quitação de todas as obrigações de que trata a subcláusula 30.24, os próximos depósitos realizados na CONTA SALÁRIO EDUCAÇÃO serão imediatamente transferidos pela INSTITUIÇÃO DEPOSITÁRIA à CONCESSIONÁRIA, até a quitação completa da obrigação ou até a purgação da mora pelo PODER CONCEDENTE, salvo situações excepcionais

de inadimplemento simultâneo de obrigações que tenham precedência de utilização sobre os recursos da CONTA SALÁRIO EDUCAÇÃO.

30.25. Caso outros contratos de concessões administrativas venham a ser firmados com a utilização da CONTA SALÁRIO EDUCAÇÃO, na eventualidade da ocorrência de inadimplemento concomitante dos contratos pelo PODER CONCEDENTE, com a conseqüente necessidade de utilização simultânea do fluxo da CONTA SALÁRIO EDUCAÇÃO, observar-se-á, sem prejuízo da verificação das circunstâncias de cada caso, que:

a) O contrato decorrente da Concorrência EC/007/2022/SGM-SEDP terá preferência sobre os demais; e

b) A ordem de prioridade dos contratos constará explicitamente nos Contratos de Administração de Contas firmados com a instituição financeira que fará o gerenciamento dos recursos.

30.26. Após a verificação de que trata a subcláusula 30.24, caso não haja qualquer inadimplemento de obrigações por parte do PODER CONCEDENTE, este poderá transferir os recursos da CONTA SALÁRIO EDUCAÇÃO para outra conta ou aplicação financeira de livre movimentação.

30.27. O PODER CONCEDENTE deverá manter a CONTA SALÁRIO EDUCAÇÃO, de sua titularidade, destinada ao recebimento da integralidade do fluxo da Quota Salário-Educação, sob custódia da INSTITUIÇÃO DEPOSITÁRIA.

30.28. A CONCESSIONÁRIA poderá optar por retirar a CONTA APORTE do Sistema de Garantia, caso em que deverão ser repactuados os termos do APÊNDICE I do ANEXO VIII – MINUTA DE CONTRATO DE NOMEAÇÃO DE AGENTES DE GARANTIA E CELEBRAÇÃO DE CONTAS.

CAPÍTULO VIII – DA FISCALIZAÇÃO E GERENCIAMENTO DA EXECUÇÃO DO CONTRATO

CLÁUSULA 31ª DA FISCALIZAÇÃO

31.1. A fiscalização da CONCESSÃO, abrangendo todas as atividades da CONCESSIONÁRIA, durante todo o prazo deste CONTRATO, será executada pelo PODER CONCEDENTE, que poderá se valer de apoio técnico de terceiros, inclusive do VERIFICADOR INDEPENDENTE, nos termos da legislação e dos ANEXOS deste CONTRATO.

31.2. O PODER CONCEDENTE poderá atribuir funções de fiscalização da CONCESSÃO à Agência Reguladora de Serviços Públicos do Município de São Paulo - SP Regula, nos termos da Lei Municipal nº 17.433, de 29 de julho de 2020.

31.3. O VERIFICADOR INDEPENDENTE não substitui e nem afasta o exercício do poder de fiscalização do PODER CONCEDENTE no âmbito da CONCESSÃO.

31.4. A CERTIFICADORA DE OBRAS não substitui e nem afasta o exercício do poder de fiscalização do PODER CONCEDENTE no âmbito da CONCESSÃO.

31.5. A CONCESSIONÁRIA facultará ao PODER CONCEDENTE, ou a qualquer outra pessoa por ele credenciada, o livre acesso, em qualquer época, às áreas, instalações e locais, documentos e dados referentes à CONCESSÃO e à CONCESSIONÁRIA, incluindo estatísticas, registros administrativos e contábeis e contratos com terceiros, prestando, no prazo que lhe for estabelecido, os esclarecimentos que forem formalmente solicitados, em tempo razoável, conforme a subcláusula 31.7.

31.6. À CONCESSIONÁRIA é facultado, em qualquer caso, o acompanhamento das vistorias *in loco*.

31.7. O PODER CONCEDENTE poderá demandar à CONCESSIONÁRIA, a qualquer tempo e sob qualquer circunstância, informações de natureza técnica, operacional, econômica, financeira e contábil, bem como medições e prestações de contas, conferindo, quando necessário, prazo razoável para o atendimento das solicitações que fizer.

31.8. O PODER CONCEDENTE, diretamente ou por meio de seus representantes credenciados, inclusive o VERIFICADOR INDEPENDENTE, poderá realizar, na presença de representantes da CONCESSIONÁRIA, vistorias, testes ou ensaios que permitam avaliar adequadamente as condições de funcionamento e as características dos equipamentos, sistemas e instalações utilizados na CONCESSÃO.

31.9. No exercício da fiscalização, o PODER CONCEDENTE também poderá:

- a) acompanhar a execução de obras e a prestação dos serviços, atividades e fornecimentos, bem como a conservação dos BENS VINCULADOS À CONCESSÃO;
- b) proceder as vistorias para a aferição da adequação das instalações e equipamentos, determinando as necessárias correções, reparos, remoções, reconstruções ou substituições, às expensas da CONCESSIONÁRIA, quando estiverem em desacordo com as especificações prescritas neste CONTRATO e respectivos ANEXOS;
- c) intervir, quando necessário, na execução das atividades objeto da CONCESSÃO, nos termos da legislação e deste CONTRATO, de modo a assegurar a regularidade e o fiel cumprimento das obrigações contratuais assumidas pela CONCESSIONÁRIA;

d) determinar que sejam refeitas obras, atividades e serviços, sem ônus para o PODER CONCEDENTE, se as já executadas não estiverem de acordo com as especificações deste CONTRATO e seus ANEXOS, bem como com a legislação vigente e as normas técnicas aplicáveis; e

e) aplicar as sanções e penalidades previstas neste CONTRATO.

31.10. Na hipótese em que a CONCESSIONÁRIA se recusar a acatar as determinações realizadas pelo PODER CONCEDENTE, esse poderá adotar, diretamente ou por meio de terceiros, as providências necessárias para corrigir a situação, correndo os respectivos custos por conta da CONCESSIONÁRIA, sem prejuízo da aplicação das sanções e penalidades pertinentes.

31.11. A fiscalização pelo PODER CONCEDENTE não exclui a responsabilidade da CONCESSIONÁRIA pela adequação e qualidade dos investimentos realizados, assim como pelo cumprimento das obrigações contratuais.

31.12. O PODER CONCEDENTE valer-se-á de VERIFICADOR INDEPENDENTE para auxiliá-lo no acompanhamento da execução do presente CONTRATO e no processo de averiguação do cumprimento dos encargos da CONCESSIONÁRIA, nos termos deste CONTRATO e seus ANEXOS.

31.12.1. O VERIFICADOR INDEPENDENTE apoiará o PODER CONCEDENTE na aferição dos INDICADORES DE DESEMPENHO e no cálculo do FATOR DE DESEMPENHO, nos termos deste CONTRATO, em especial o seu ANEXO IV - SISTEMA DE MENSURAÇÃO DE DESEMPENHO.

CLÁUSULA 32ª DA CONTRATAÇÃO DO VERIFICADOR INDEPENDENTE

32.1. O PODER CONCEDENTE é responsável pela contratação de VERIFICADOR INDEPENDENTE para a realização das atividades descritas no ANEXO IV – SISTEMA DE MENSURAÇÃO DE DESEMPENHO, em até 12 (doze) meses contados da DATA DO LICENCIAMENTO do primeiro CEU a ser licenciado, devendo observar as regras e procedimentos dispostos a seguir para a contratação.

32.2. Quando na ausência de contratação do VERIFICADOR INDEPENDENTE, observado o prazo disposto na subcláusula 32.1, o PODER CONCEDENTE, excepcionalmente, poderá realizar aferição do FATOR DE DESEMPENHO, nos termos estabelecidos no ANEXO IV – SISTEMA DE MENSURAÇÃO DE DESEMPENHO.

CLÁUSULA 33ª DO REGIME ESPECIAL DE ATENDIMENTO PRIORITÁRIO

33.1. Os processos administrativos relativos aos projetos, ações e iniciativas da Administração Pública Municipal que versem sobre a CONCESSÃO serão regidos pelo Regime

Especial de Atendimento Prioritário, nos termos do Decreto Municipal nº 58.332, de 20 de julho de 2018.

33.1.1. O Regime Especial de Atendimento Prioritário conferirá tramitação prioritária perante os órgãos e entidades municipais aos processos administrativos referidos na subcláusula acima.

33.1.2. A tramitação prioritária abrangerá todos os atos e manifestações de responsabilidade da Administração Pública Municipal.

33.2. Salvo em caso de disposição em contrário na legislação ou neste CONTRATO, ou mediante justificativa devidamente fundamentada, os processos administrativos abrangidos pelo Regime Especial de Atendimento Prioritário, as providências a cargo dos órgãos ou entidades municipais deverão ser adotadas no prazo de até 30 (trinta) dias, salvo quando pendente ação ou diligência sob responsabilidade de terceiros.

CAPÍTULO IX – DA ALOCAÇÃO DE RISCOS

CLÁUSULA 34ª RISCOS EXCLUSIVOS DA CONCESSIONÁRIA

34.1. A CONCESSIONÁRIA é integral e exclusivamente responsável por todos os riscos relacionados à presente CONCESSÃO, salvo disposição expressa em contrário no presente CONTRATO.

34.2. A CONCESSIONÁRIA deverá promover levantamento pormenorizado dos riscos que assume com a assinatura do CONTRATO e adotar as medidas ou processos adequados e eficientes para mitigá-los.

34.3. Não caberá à CONCESSIONÁRIA recomposição do equilíbrio econômico-financeiro deste CONTRATO em face de eventos cujo risco não tenha sido alocado expressamente ao PODER CONCEDENTE, nos termos deste CONTRATO.

34.4. Constituem, dentre outros, riscos de engenharia e operação assumidos pela CONCESSIONÁRIA:

a) atraso no cumprimento do cronograma das obras do PROGRAMA DE IMPLANTAÇÃO, inclusive em decorrência da não obtenção de autorizações, licenças e/ou permissões, observado o disposto na subcláusula 35.9 e subitens;

b) erros, omissões ou alterações de projetos de engenharia, incluindo metodologia de execução, e/ou de tecnologia da CONCESSIONÁRIA, independentemente do aceite do PODER CONCEDENTE;

- c) identificação de vícios, defeitos, irregularidades e inconformidades nas construções e reformas de edificações nos CEUs;
- d) prejuízos decorrentes de erros na realização de obras, no que se incluem danos decorrentes de falha na segurança no local de sua realização;
- e) prejuízos causados a terceiros ou ao meio ambiente pela CONCESSIONÁRIA, por seus empregados, prestadores de serviço, terceirizados, subcontratados ou por qualquer outra pessoa física ou jurídica a ela vinculada, no exercício das atividades abrangidas neste CONTRATO;
- f) prejuízos causados ao PODER CONCEDENTE devido à execução do OBJETO em desacordo com as previsões deste CONTRATO, seus ANEXOS ou com as normas aplicáveis;
- g) obsolescência, insegurança e/ou funcionamento comprometido dos equipamentos elétricos, eletromecânicos e demais tecnologias empregadas na execução do OBJETO, à luz das especificações e requisitos indicados no CONTRATO e seus respectivos ANEXOS;
- h) segurança e/ou da saúde dos trabalhadores que estejam subordinados à CONCESSIONÁRIA na execução do OBJETO e/ou seu subcontratados;
- i) interface com as entidades e os órgãos públicos, subcontratadas, consumidores e tomadores de serviços da CONCESSIONÁRIA, bem como com os USUÁRIOS;
- j) prejuízos decorrentes de manutenção e/ou reparos relacionados a delegatárias de serviços públicos, inclusive municipais, na ÁREA DA CONCESSÃO;
- k) comoções sociais e/ou protestos públicos que comprometam a execução do OBJETO e/ou causem danos aos BENS VINCULADOS À CONCESSÃO;
- l) greves realizadas por empregados contratados pela CONCESSIONÁRIA, pelos subcontratados ou pelas prestadoras de serviços ou por qualquer outra pessoa física vinculada à CONCESSIONÁRIA;
- m) custos e investimentos atinentes à recuperação e melhorias em razão de vícios aparentes nos bens da CONCESSÃO ou na ÁREA DA CONCESSÃO e/ou funcionalidade e qualidade inferior às esperadas;
- n) perecimento, destruição, roubo, furto, depredação, vandalismo, perda ou quaisquer outros tipos de danos causados aos BENS VINCULADOS À CONCESSÃO, incluindo sua reposição e/ou reparo, ressalvado o disposto no ANEXO IV – SISTEMA DE MENSURAÇÃO DE DESEMPENHO no que se refere ao impacto no FATOR DE DESEMPENHO;
- o) sinistros que possam ser objeto de cobertura de seguros oferecidos no Brasil na data de sua ocorrência, inclusive riscos de engenharia e responsabilidade civil, as hipóteses de CASO FORTUITO ou FORÇA MAIOR, bem como a variação no seu preço;

- p) atividades de administração e execução do OBJETO deste contrato;
- q) atraso no planejamento, elaboração e execução de todos os trabalhos técnicos e projetos exigíveis e necessários à execução do OBJETO, exceto no caso em que o PODER CONCEDENTE tiver dado causa;
- r) não atendimento à qualidade na prestação dos serviços e atividades do OBJETO, ou não atender às especificações técnicas dos serviços e ao FATOR DE DESEMPENHO;
- s) danos causados a redes externas de utilidades subterrâneas por obras na ÁREA DE CONCESSÃO, tais como tubulações de água, esgoto e de gás;
- t) interrupção e/ou intermitência no fornecimento de energia elétrica, água, ou outros serviços necessários ao funcionamento das atividades exploradas na CONCESSÃO, exceto se tal ocorrência se der por culpa das concessionárias responsáveis pelo fornecimento de energia elétrica, água e outros serviços de utilidades na cidade de São Paulo, mediante comprovação documental da CONCESSIONÁRIA; e
- u) eventuais imprecisões quanto à metragem da ÁREA DA CONCESSÃO constante do EDITAL e de seus ANEXOS.

34.5. Constituem-se, dentre outros, riscos econômico-financeiros assumidos pela CONCESSIONÁRIA:

- a) ineficiências ou perdas econômicas decorrentes de falhas, negligência, inépcia ou omissão no cumprimento do OBJETO, exceto por atos ou omissões do PODER CONCEDENTE que implique diretamente nas causas descritas;
- b) custos excedentes relacionados ao objeto da CONCESSÃO, ou custos por ela subestimados, incluindo os relativos às obras do PROGRAMA DE IMPLANTAÇÃO;
- c) variação de custos de insumos, custos operacionais, de manutenção, investimentos ou qualquer outro custo incorrido na sua atuação, inclusive, relativo à água/esgoto e de energia elétrica;
- d) aumento de custo de capital, variação nas taxas de câmbio, alteração de taxas de juros praticados no mercado e/ou variação inflacionária;
- e) aumento do custo de empréstimos e FINANCIAMENTOS assumidos para a realização de investimentos ou custeio das atividades OBJETO desta CONCESSÃO;
- f) ausência, por parte da CONCESSIONÁRIA, de capacidade financeira e/ou de captação de recursos;
- g) isenção de promoção de intervenções relativas ao Polo Gerador de Tráfego;

- h) custos de ações judiciais de terceiros contra a CONCESSIONÁRIA ou subcontratadas decorrentes da execução da CONCESSÃO, salvo se por fato imputável ao PODER CONCEDENTE;
- i) não obtenção de FINANCIAMENTO junto às instituições financeiras ou obtenção em valor insuficiente para a execução do OBJETO; e
- j) alteração no cenário macroeconômico.

34.5.1. A isenção de promoção de intervenções relativas ao Polo Gerador de Tráfego, nos termos da subcláusula 34.5, alínea "g)", gerará reequilíbrio em favor do PODER CONCEDENTE, no montante inicialmente estabelecido para tais intervenções.

34.6. Constituem, dentre outros, riscos ambientais a serem assumidos pela CONCESSIONÁRIA:

- a) atrasos no processo de licenciamento ambiental das obras do PROGRAMA DE IMPLANTAÇÃO dos CEUs, caso necessário, por culpa exclusiva da CONCESSIONÁRIA, com a ressalva da subcláusula 35.9;
- b) recuperação, prevenção, correção e gerenciamento de passivos e/ou irregularidades ambientais cujo fato gerador tenha se materializado após a DATA DE EFICÁCIA, inclusive o passivo ambiental referente à destinação final de equipamentos e bem, cabendo à CONCESSIONÁRIA realizar avaliação ambiental e demais estudos ambientais necessários, às suas expensas, para a devida comprovação; e
- c) existência de condições geológicas que comprovadamente atrasem o cronograma do PROGRAMA DE IMPLANTAÇÃO ou que representem aumento de custos.

34.7. Constituem-se, dentre outros, riscos jurídicos a serem assumidos pela CONCESSIONÁRIA:

- a) planejamento tributário;
- b) criação extinção ou alteração de tributos ou encargos legais que não tenham repercussão direta nas receitas e despesas da CONCESSIONÁRIA;
- c) redução da alíquota do Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza (ISS) incidente sobre as atividades OBJETO da CONCESSÃO;
- d) ocorrência de danos decorrentes da execução do OBJETO, inclusive quanto a terceiros;
- e) intervenção na CONCESSÃO pelo PODER CONCEDENTE em razão de descumprimentos contratuais pela CONCESSIONÁRIA;
- f) extinção da CONCESSÃO por decretação da caducidade;

- g) acidente de trabalho na execução do OBJETO;
- h) encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais resultantes da execução deste CONTRATO, incluída a elevação do custo de mão-de-obra por acordo, convenção ou dissídio coletivo de trabalho, e as responsabilizações deles decorrentes, incluídas aquelas relacionadas às empresas eventualmente subcontratadas no âmbito da CONCESSÃO;
- i) mudanças no plano de investimentos, nos projetos ou nas obras por decisão unilateral da CONCESSIONÁRIA;
- j) atrasos ou inexecução das obrigações do PODER CONCEDENTE, causados pela demora ou omissão da CONCESSIONÁRIA ou de suas subcontratadas, desde que comprovada a regularidade formal, a tempestividade e a adequação dos requerimentos e solicitações encaminhados pelo PODER CONCEDENTE;
- k) descumprimento, pela CONCESSIONÁRIA, de suas obrigações contratuais, incluindo, mas não se limitando ao descumprimento de prazos a ela aplicáveis nos termos deste CONTRATO e/ou na legislação vigente; e
- l) atraso no cumprimento dos prazos estabelecidos neste CONTRATO relacionados às obrigações assumidas pelo PODER CONCEDENTE, quando decorrentes diretamente de ação ou omissão da CONCESSIONÁRIA ou suas subcontratadas.

34.8. A CONCESSIONÁRIA deverá indenizar e manter o PODER CONCEDENTE incólume de qualquer demanda ou prejuízo que o PODER CONCEDENTE venha a sofrer em virtude de atos praticados pela CONCESSIONÁRIA, seus administradores, empregados, prepostos, prestadores de serviços, subcontratados e terceiros com quem ela tenha contratado, ou por qualquer outra pessoa física ou jurídica a ela vinculada.

34.9. A CONCESSIONÁRIA também deverá indenizar e manter o PODER CONCEDENTE a salvo de despesas processuais, honorários sucumbenciais e demais encargos com os quais, direta ou indiretamente, venha a arcar em razão das hipóteses previstas na subcláusula anterior.

34.10. A CONCESSIONÁRIA declara:

- a) ter ciência integral da natureza e extensão dos riscos assumidos neste CONTRATO; e
- b) ter levado em consideração a repartição de riscos estabelecida neste CONTRATO para a formulação da sua PROPOSTA COMERCIAL na LICITAÇÃO.

CLÁUSULA 35ª RISCOS EXCLUSIVOS DO PODER CONCEDENTE

35.1. O PODER CONCEDENTE é integral e exclusivamente responsável por todos os riscos descritos nessa cláusula, sem prejuízo a demais riscos presentes no CONTRATO.

35.2. Os riscos descritos na presente cláusula poderão ensejar revisão extraordinária da CONCESSÃO, nos termos da CLÁUSULA 37ª deste CONTRATO.

35.3. Constituem, dentre outros, riscos de engenharia e operação assumidos pelo PODER CONCEDENTE:

- a) custos relativos a resgates arqueológicos de descobertas realizadas no curso de obras na ÁREA DA CONCESSÃO;
- b) existência de sítios ou bens arqueológicos na ÁREA DA CONCESSÃO que não sejam conhecidos até a data de publicação do EDITAL, assim como os custos decorrentes de tal descoberta;
- c) prejuízos causados a terceiros ou ao meio ambiente pelos administradores, empregados, prepostos, prestadores de serviço, ocorridos antes da DATA DE EFICÁCIA da correspondente ÁREA DA CONCESSÃO;
- d) restrição operacional decorrente de omissão ou decisão de órgãos ou entidades públicos, quando tomada fora de sua competência fiscalizatória ou regulatória legalmente prevista, exceto se decorrente de fato imputável à CONCESSIONÁRIA;
- e) existência de vícios ocultos que comprovadamente impeçam a execução das obras do PROGRAMA DE IMPLANTAÇÃO na ÁREA DA CONCESSÃO;
- f) greve dos funcionários e empregados do PODER CONCEDENTE que comprovadamente impeça, atrase, dificulte ou onere a prestação do cumprimento do OBJETO pela CONCESSIONÁRIA;
- g) demora na realização da transferência do PÚBLICO ESCOLAR do prédio da EMEF integrante da Área de Intervenção II do CEU Vila Gilda para as novas instalações em um prazo superior a 6 (seis) meses contados da emissão do TERMO DEFINITIVO DE ACEITAÇÃO DE OBRAS para a Área de Intervenção I do CEU Vila Gilda, nos termos do item 5 do ANEXO III – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA;
- h) revisões sobre os parâmetros e medidores referentes ao FATOR DE DESEMPENHO que acarretem, comprovadamente, encargos adicionais para a CONCESSIONÁRIA.

35.4. Quanto ao risco disposto na alínea “e)” da subcláusula 35.3, não serão considerados “vícios ocultos” eventos que estejam enquadrados como risco ambiental, risco arqueológico e aqueles riscos de engenharia e operação que se encontram dispostos na subcláusula 34.4.

35.5. Na situação disposta na subcláusula 35.3, alínea “f)”, os encargos afetados à prestação das aulas passíveis de realização posterior deverão ser executados pela CONCESSIONÁRIA em momento vindouro, uma vez cessada a situação de greve, conforme cronograma a ser estabelecido de comum acordo com o PODER CONCEDENTE.

35.6. Constituem, dentre outros, riscos econômico-financeiros assumidos pelo PODER CONCEDENTE:

- a) promover a devida previsão nos instrumentos de planejamento orçamentário, bem como o tempestivo empenho, dos recursos necessários ao cumprimento das obrigações pecuniárias previstas neste CONTRATO, observado o disposto na legislação aplicável;
- b) inadimplemento ou atraso no pagamento da CONTRAPRESTAÇÃO MENSAL EFETIVA por razões imputáveis ao PODER CONCEDENTE;
- c) o pagamento das indenizações relativas às DESAPROPRIAÇÕES, ainda que em curso após a DATA DA ORDEM DE INÍCIO, dos imóveis que compõem a ÁREA DA CONCESSÃO;
- d) o custo com eventual prospecção de terrenos realizado pela CONCESSIONÁRIA para a implantação e disponibilização da unidade do CEU anteriormente inviabilizada a pedido do PODER CONCEDENTE, nos termos da subcláusula 8.4.1; e
- e) o pagamento de contrapartida financeira relativa à outorga onerosa de potencial construtivo adicional para o PROGRAMA DE IMPLANTAÇÃO, caso venha a ser exigida.

35.7. Constituem, dentre outros, riscos ambientais assumidos pelo PODER CONCEDENTE:

- a) Existência de estruturas, pré-existentes e descobertas supervenientemente, que comprovadamente impeçam as obras do PROGRAMA DE IMPLANTAÇÃO; e
- b) custos de recuperação, prevenção, correção e gerenciamento de passivo ambiental cujo fato gerador tenha se materializado anteriormente à DATA DE EFICÁCIA na ÁREA DE CONCESSÃO de cada CEU.

35.8. Constituem, dentre outros, riscos jurídicos assumidos pelo PODER CONCEDENTE:

- a) atrasos ou inexecução das obrigações da CONCESSIONÁRIA, causados pela demora ou omissão do PODER CONCEDENTE ou de demais órgãos ou entidades da Administração Pública Municipal, desde que comprovada a regularidade formal, a tempestividade e a adequação dos requerimentos e solicitações encaminhados pela CONCESSIONÁRIA, e desde que os órgãos ou entidades competentes provocadas deixem de observar os respectivos prazos a eles conferido para a respectiva manifestação;
- b) descumprimento, pelo PODER CONCEDENTE, de suas obrigações contratuais ou regulamentares, incluindo, mas não se limitando ao descumprimento de prazos a ele aplicáveis nos termos deste CONTRATO e/ou na legislação vigente;

- c) atraso no cumprimento dos prazos estabelecidos neste CONTRATO relacionados às obrigações assumidas pela CONCESSIONÁRIA, bem como o descumprimento dos INDICADORES DE DESEMPENHO, quando decorrentes diretamente de ação ou omissão do PODER CONCEDENTE;
- d) decisões judiciais ou administrativas que impeçam ou impossibilitem a CONCESSIONÁRIA de prestar os serviços do OBJETO, exceto nos casos em que a CONCESSIONÁRIA houver dado causa à decisão;
- e) alteração de parâmetros urbanísticos, decorrente de mudança de entendimento dos órgãos competentes municipais quanto ao zoneamento específico dos imóveis que restrinja a construção e uso dos CEUs, inclusive quanto à alteração do coeficiente de aproveitamento dos imóveis da CONCESSÃO e quanto ao disposto nas subcláusulas 21.2 e 21.3;
- f) majoração da alíquota do Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza (ISS) incidente sobre as atividades OBJETO da CONCESSÃO;
- g) ônus, danos, despesas, pagamentos, indenizações e eventuais medidas judiciais decorrentes de atos ou fatos, inclusive de natureza ambiental, anteriores à DATA DE EFICÁCIA, relacionados ao OBJETO, bem como de atos ou fatos que, embora posteriores à DATA DE EFICÁCIA, decorram de culpa exclusiva do PODER CONCEDENTE ou de quaisquer terceiros por ele contratados;
- h) investimentos, pagamentos, custos e despesas decorrentes de eventuais desapropriações e instituição de servidões administrativas determinadas pelo PODER CONCEDENTE na forma da lei;
- i) investimentos, custos e despesas decorrentes de tombamento dos imóveis e/ou de bens materiais ou imateriais relacionados à CONCESSÃO, posterior à DATA DE ENTREGA DAS PROPOSTAS, que afete as premissas e projetos originais no âmbito da CONCESSÃO;
- j) retomada da CONCESSÃO por razões de interesse público;
- k) extinção da CONCESSÃO por vícios no processo de contratação, nos casos em que a CONCESSIONÁRIA não tiver concorrido com os vícios que geraram a anulação do CONTRATO;
- l) extinção da CONCESSÃO por descumprimento pelo PODER CONCEDENTE de suas obrigações, mediante ação judicial;
- m) existência de passivos trabalhistas do PODER CONCEDENTE ou de outros prestadores de serviços prestados na ÁREA DA CONCESSÃO, cujo fato gerador tenha ocorrido antes da DATA DE EFICÁCIA;
- n) imposição pelo PODER CONCEDENTE de novas obrigações ou alteração unilateral das obrigações originalmente contempladas no CONTRATO que provoque impacto nos custos e encargos da CONCESSIONÁRIA;

o) edição de declaração de utilidade pública, na forma da lei, na eventual necessidade de desapropriação de imóveis não pertencentes à ÁREA DA CONCESSÃO na DATA DE PUBLICAÇÃO DO CONTRATO; e

p) ajuizamento de ação, se necessário, ou condução de procedimento de extrajudicial.

35.9. Constitui risco do PODER CONCEDENTE a demora no processo de emissão de licenças, permissões e autorizações exigidas para a plena execução do PROGRAMA DE IMPLANTAÇÃO, por fato imputável ao Poder Público, em nível municipal, estadual ou federal, assim entendida como a demora decorrente de fato não imputável à CONCESSIONÁRIA, em prazo superior a 8 (oito) meses do protocolo do pedido regularmente instruído.

35.9.1. A ocorrência do atraso previsto na subcláusula 35.9 ensejará, quando comprovado o seu impacto, a recomposição do reequilíbrio econômico-financeiro em favor da CONCESSIONÁRIA.

35.9.2. A ocorrência do atraso previsto na subcláusula 35.9 ensejará a ampliação do prazo previsto para a conclusão do PROGRAMA DE IMPLANTAÇÃO e dos demais prazos aplicáveis previstos no ANEXO III – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA, de forma que, para cada 1 (um) dia de atraso, os prazos serão ampliados em 1 (um) dia.

35.10. Na ocorrência do risco previsto na subcláusula 35.8, “n)”, deverão ser formalizados o reequilíbrio do CONTRATO por meio do respectivo termo de aditamento a este CONTRATO, conforme previsto no §4º do art. 9º da Lei Federal nº 8.987/1995 e no §6º do art. 65 da Lei Federal nº 8.666/1993, observadas as formalidades aplicáveis, como as descritas nos arts. 60 e 61 da Lei Federal nº 8.666/1993.

35.11. Quaisquer tributos ou encargos legais criados, alterados ou extintos, que incidam diretamente sobre os serviços prestados pela CONCESSIONÁRIA, e cuja criação, alteração ou extinção ocorra após a DATA DE ENTREGA DAS PROPOSTAS, com comprovada repercussão direta sobre o equilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO, darão ensejo ao procedimento de reequilíbrio econômico-financeiro em favor da CONCESSIONÁRIA ou do PODER CONCEDENTE, conforme o caso.

35.12. Não se enquadram na previsão da subcláusula 35.11:

a) os impostos e contribuições sobre a renda;

b) os tributos sobre os insumos utilizados pela CONCESSIONÁRIA para a execução do OBJETO; e

c) os tributos e encargos legais relacionados a projetos associados, por sua gestão exclusiva ou mediante associação com terceiros, cujo risco tributário é integralmente atribuído à CONCESSIONÁRIA.

CLÁUSULA 36ª DOS RISCOS COMPARTILHADOS

36.1. O PODER CONCEDENTE e a CONCESSIONÁRIA são integralmente responsáveis pelos riscos descritos na presente cláusula contratual, sem prejuízo a outros riscos previstos no CONTRATO.

36.2. Na ocorrência de CASO FORTUITO ou FORÇA MAIOR, cujas consequências não sejam cobertas por seguro disponível no mercado securitário brasileiro e em condições comerciais viáveis, as PARTES acordarão se haverá lugar à recomposição do equilíbrio econômico-financeiro ou à extinção da CONCESSÃO, tendo-se por base as consequências dos eventos para a continuidade do OBJETO deste CONTRATO, observado o disposto no CAPÍTULO XIV – DA SOLUÇÃO DE CONFLITOS.

36.2.1. A recomposição do equilíbrio econômico-financeiro, no caso de CASO FORTUITO ou FORÇA MAIOR, considerará os efeitos dos eventos sobre ambas as PARTES e sobre a execução do OBJETO e almejará, eminentemente, garantir a continuidade da execução do OBJETO.

36.2.2. Verificando-se a extinção da CONCESSÃO, nos termos do disposto na subcláusula anterior, aplicar-se-ão, no que couberem, as regras e os procedimentos válidos para a extinção da CONCESSÃO por advento do termo contratual, conforme este CONTRATO, fazendo jus a CONCESSIONÁRIA ao recebimento da indenização pela(s) parcela(s) dos investimentos relacionados a bens reversíveis ainda não amortizados ou depreciados, os quais tenham sido realizados com o objetivo de garantir a continuidade e atualidade do serviço concedido.

36.2.3. Sem prejuízo da subcláusula 36.2, em caso de emergência ou calamidade pública, como situações que possam comprometer a segurança ou a saúde dos USUÁRIOS, reconhecida ou declarada como tal pelo PODER CONCEDENTE em ato normativo próprio, este poderá determinar, de ofício a suspensão ou redução dos encargos previstos no ANEXO III – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA;

36.2.4. Os encargos não realizados em função da suspensão prevista na subcláusula 36.2.3, porém passíveis de realização posterior, como obras e manutenção, deverão ser realizados pela CONCESSIONÁRIA em momento posterior, uma vez cessada a situação de emergência ou calamidade pública, conforme cronograma a ser estabelecido de comum acordo com o PODER CONCEDENTE.

36.3. As PARTES se comprometem a empregar todas as medidas e ações necessárias a fim de minimizar os efeitos decorrentes dos eventos de CASO FORTUITO ou FORÇA MAIOR.

CAPÍTULO X – DAS REVISÕES CONTRATUAIS E DO EQUILÍBRIO ECONÔMICO-FINANCEIRO

CLÁUSULA 37ª DAS REVISÕES ORDINÁRIAS

37.1. Sem prejuízo das demais previsões deste CONTRATO, e das prerrogativas legalmente conferidas ao PODER CONCEDENTE relativamente à imposição de novas obrigações ou de alterações sobre o OBJETO, termos das subcláusulas 35.8, letra “n”, e 35.11, a cada 5 (cinco) anos, contados da DATA DA ORDEM DE INÍCIO, as PARTES promoverão a revisão dos parâmetros, condições e resultados gerais da CONCESSÃO, com o objetivo de, sendo o caso:

- a) rever as especificações do OBJETO e aprimorar os serviços e as atividades do OBJETO, em atenção ao princípio da atualidade;
- b) analisar criticamente e eventualmente alterar os encargos previstos neste CONTRATO ou no seu ANEXO III – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA;
- c) rever o conteúdo dos PLANOS OPERACIONAIS pela CONCESSIONÁRIA, nos termos do ANEXO III – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA;
- d) rever o conteúdo do Plano de MOBILIÁRIO que deverá ser implementado nos CEUs, em especial para garantir a atualização tecnológica dos equipamentos; e
- e) rever os critérios e formas de avaliação da CONCESSIONÁRIA previstos no ANEXO IV – SISTEMA DE MENSURAÇÃO DE DESEMPENHO.

37.2. O procedimento de revisão deverá ser instaurado de ofício pelo PODER CONCEDENTE, ou a pedido da CONCESSIONÁRIA, no prazo de 60 (sessenta) dias, prorrogável por igual período, a partir da conclusão dos 5 (cinco) primeiros anos de vigência deste CONTRATO, contados da DATA DA ORDEM DE INÍCIO.

37.2.1. Os procedimentos de revisão posteriores deverão ser instaurados, no formato estabelecido na subcláusula anterior, a cada 5 (cinco) anos, contados do término da revisão ordinária anterior, e assim sucessivamente, até o final do prazo da CONCESSÃO.

37.3. Caso a DATA DA IMISSÃO NA POSSE de algum(ns) do(s) CEU(s) integrante(s) do OBJETO desta CONCESSÃO ocorra após a DATA DA ORDEM DE INÍCIO, a fim de dar azo à vigência contida na subcláusula 6.2, as PARTES, no 20º (vigésimo) ano da CONCESSÃO, deverão realizar procedimento de revisão ordinária excepcional, a fim de acordarem sobre a data de cessação da operação de cada um dos CEUs, a eventual prorrogação do prazo de vigência contratual, conforme previsto na subcláusula 9.2.“a)”, e a reversibilidade dos bens ao PODER CONCEDENTE, visando à ininterrupção da prestação dos serviços, garantida, em qualquer caso, a manutenção do equilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO.

37.4. Caso não haja a necessidade de alterações dos parâmetros, condições e resultados gerais da CONCESSÃO, o PODER CONCEDENTE deverá instaurar o procedimento previsto nessa subcláusula para pronunciar sobre a desnecessidade de qualquer revisão, abrindo prazo para manifestação da CONCESSIONÁRIA.

37.5. Para fins da análise da necessidade, conveniência ou oportunidade da revisão de que trata esta cláusula, cada PARTE detalhará, no prazo de 30 (trinta) dias da instauração do processo, as eventuais alterações sugeridas, com as justificativas correspondentes, estudos e outros documentos que embasem a sua proposta.

37.6. Não chegando as PARTES a um acordo, observar-se-á o disposto no CAPÍTULO XIV – DA SOLUÇÃO DE CONFLITOS deste CONTRATO.

37.7. Admite-se, a critério das PARTES, a participação de entidades, representantes da sociedade civil ou profissionais especializados no processo de revisão de que trata esta cláusula, para o levantamento de dados, confirmação de premissas e/ou elucidações de ordem técnica e econômica que se fizerem necessárias.

37.8. Do resultado do procedimento de revisão de que trata esta cláusula, poderá ser revisto o equilíbrio econômico-financeiro da CONCESSÃO, em benefício da CONCESSIONÁRIA ou do PODER CONCEDENTE, nos termos da cláusula 39ª e da cláusula 40ª deste CONTRATO.

CLÁUSULA 38ª DAS REVISÕES EXTRAORDINÁRIAS

38.1. Sem prejuízo das demais previsões deste CONTRATO e das prerrogativas legalmente conferidas ao PODER CONCEDENTE relativamente à imposição de novas obrigações ou de alterações sobre o OBJETO, nos termos das subcláusulas 35.8, letra “n)”, e 35.11, o PODER CONCEDENTE ou a CONCESSIONÁRIA poderão solicitar a revisão extraordinária do CONTRATO, sempre com vistas à regularidade, continuidade, eficiência, segurança, atualidade e generalidade dos serviços do OBJETO, e desde que haja necessidade comprovada de inclusão e/ou exclusão de encargos neste CONTRATO, resultado de transformações tecnológicas supervenientes ou da necessidade de adequação dos sistemas de mensuração da qualidade dos serviços prestados neste CONTRATO a padrões técnicos reconhecidos nacional ou internacionalmente.

38.2. A solicitação da CONCESSIONÁRIA deverá vir acompanhada das razões que justifiquem a revisão pretendida, com os detalhamentos, levantamentos, estudos ou pareceres técnicos julgados pertinentes.

38.2.1. Ao avaliar a solicitação encaminhada nos termos da subcláusula anterior, o PODER CONCEDENTE poderá consultar a opinião de outros órgãos e entidades técnicas envolvidos.

38.3. O procedimento de revisão extraordinária será concluído mediante acordo entre as PARTES, no prazo de 60 (sessenta) dias, prorrogável por igual período.

38.3.1. Não chegando as PARTES a um acordo, observar-se-á o disposto no CAPÍTULO XIV – DA SOLUÇÃO DE CONFLITOS deste CONTRATO.

38.4. Do resultado do procedimento de revisão de que trata esta cláusula, poderá ser revisto o equilíbrio econômico-financeiro da CONCESSÃO, em benefício da CONCESSIONÁRIA ou do PODER CONCEDENTE, nos termos da cláusula 39ª e da cláusula 40ª deste CONTRATO.

38.5. A revisão extraordinária deste CONTRATO não poderá considerar eventos ocorridos há mais de 01 (um) ano da data em que a PARTE interessada deles tiver tomado conhecimento.

CLÁUSULA 39ª DO EQUILÍBRIO ECONÔMICO-FINANCEIRO

39.1. Sempre que atendidas as condições deste CONTRATO e mantida a alocação de riscos nele estabelecida, considera-se mantido o seu equilíbrio econômico-financeiro.

39.1.1. Sem prejuízo de outras hipóteses admitidas neste CONTRATO, é situação que justifica o reequilíbrio econômico-financeiro em favor do PODER CONCEDENTE a redução dos custos incorridos pela CONCESSIONÁRIA em razão do advento de quaisquer das hipóteses previstas na subcláusula 35.11, na CLÁUSULA 35ª na CLÁUSULA 36ª na CLÁUSULA 37ª e na CLÁUSULA 38ª

39.1.2. Sem prejuízo de outras hipóteses admitidas neste CONTRATO, é situação que justifica o reequilíbrio econômico-financeiro em favor da CONCESSIONÁRIA o aumento de custos e despesas incorridos pela CONCESSIONÁRIA em razão do advento de quaisquer das hipóteses previstas na subcláusula 35.11, na CLÁUSULA 35ª na CLÁUSULA 36ª na CLÁUSULA 37ª e na CLÁUSULA 38ª

39.2. O PODER CONCEDENTE poderá solicitar a recomposição do equilíbrio econômico-financeiro, quando cabível, nos termos da lei e nas hipóteses previstas neste CONTRATO.

39.3. A recomposição do equilíbrio econômico-financeiro será efetivada mediante as seguintes modalidades:

- a) prorrogação ou redução do prazo da CONCESSÃO;
- b) readequação dos índices que compõem o FATOR DE DESEMPENHO previstos no ANEXO III – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA;

- c) revisão dos encargos e obrigações assumidos pela CONCESSIONÁRIA, inclusive prazos vinculantes à CONCESSIONÁRIA;
- d) revisão do valor devido a título de CONTRAPRESTAÇÃO MENSAL MÁXIMA pelo PODER CONCEDENTE, para mais ou para menos;
- e) pagamento de indenização em dinheiro;
- f) incorporação de investimentos não contratualizados;
- g) outra forma definida em comum acordo entre o PODER CONCEDENTE e a CONCESSIONÁRIA;
- h) combinação das modalidades anteriores; ou
- i) quaisquer outras medidas legalmente admitidas e aptas a estabelecer o equilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO.

39.4. A alocação de riscos originalmente prevista neste CONTRATO poderá ser alterada por acordo entre as PARTES, desde que preservado o equilíbrio econômico-financeiro.

CLÁUSULA 40ª DO PROCEDIMENTO PARA A RECOMPOSIÇÃO DO EQUILÍBRIO ECONÔMICO-FINANCEIRO

40.1. O procedimento para a recomposição do equilíbrio econômico-financeiro poderá ser instaurado por qualquer uma das PARTES, após processo de revisão ordinária ou extraordinária, quando se verificar o desequilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO, mediante a apresentação de relatório técnico.

40.2. A análise da recomposição do equilíbrio econômico-financeiro pressupõe a verificação das condições econômicas globais do ajuste, tomando-se como base os efeitos dos eventos que lhe deram causa, descritos em um relatório técnico a ser apresentado pela PARTE interessada, conforme a subcláusula 40.4.

40.3. O relatório técnico de que tratam as subcláusulas anteriores deverá demonstrar os efeitos dos eventos nele citados em um fluxo de caixa elaborado especificamente para a sua demonstração, considerando, dentre outros, a estimativa de variação de investimentos, a demonstração fundamentada dos custos ou despesas incorridos e a sugestão das medidas a serem adotadas para a recomposição do equilíbrio econômico-financeiro deste CONTRATO.

40.4. Quando o pedido de recomposição do equilíbrio econômico-financeiro for iniciado, a PARTE solicitante observará o que segue:

a) o pedido deverá ser acompanhado de relatório técnico, contendo laudo pericial, estudo independente, e/ou outros documentos considerados pertinentes, conforme a peculiaridade do caso, que efetivamente demonstre o impacto da ocorrência, na forma estabelecida nas subcláusulas anteriores, contemplando ainda dados como a data da ocorrência e a provável duração da hipótese ensejadora da recomposição;

b) o pedido deverá ser acompanhado de todos os documentos necessários à demonstração do cabimento do pleito, podendo o PODER CONCEDENTE solicitar laudos econômicos específicos da CONCESSIONÁRIA ou estudos elaborados por órgãos ou entidades da Administração Pública Municipal ou, ainda, por entidades independentes; e

c) o pedido, conforme o caso, deverá conter a indicação da pretensão de recomposição do equilíbrio econômico-financeiro numa das formas indicadas na subcláusula 39.3, trazendo a demonstração circunstanciada dos pressupostos e parâmetros utilizados e informando os impactos e as eventuais alternativas de balanceamento das prestações entre as PARTES.

40.5. Em se tratando de pedido em que a PARTE solicitante for a CONCESSIONÁRIA, o relatório técnico será acompanhado, sempre que aplicável, de documentação comprobatória relativa aos fatos registrados nas demonstrações contábeis da SPE.

40.6. O PODER CONCEDENTE terá livre acesso a informações, bens e instalações da CONCESSIONÁRIA ou de terceiros por ela contratados para aferir a quantia alegada pela CONCESSIONÁRIA no pedido de recomposição do equilíbrio econômico-financeiro por esta apresentado.

40.7. Para a confirmação das situações apontadas como ensejadoras de desequilíbrio econômico-financeiro e para o dimensionamento dos efeitos e medidas delas resultantes, as PARTES poderão contar com a participação de entidade especializada contratada para essa finalidade.

40.8. A recomposição do equilíbrio econômico-financeiro será realizada de forma que seja nulo o valor presente líquido do Fluxo de Caixa Marginal projetado em razão do evento que ensejou a recomposição, considerando: (i) os fluxos marginais calculados com base na diferença entre as situações com e sem evento; e (ii) os fluxos marginais necessários à recomposição do equilíbrio econômico-financeiro, tomando-se em conta a aplicação das modalidades de recomposição previstas na subcláusula 39.3.

40.9. Para fins de determinação do Fluxo de Caixa Marginal, deverão ser utilizadas as melhores informações disponíveis e atualizadas para se estimar o valor dos investimentos, dos custos e das despesas, bem como eventuais receitas e outros ganhos, resultantes do evento de desequilíbrio, tomando-se por base as melhores referências de preço do setor público e/ou do setor privado disponíveis no momento do pleito, incluindo-se valores praticados em contratos pretéritos celebrados pelo PODER CONCEDENTE, pelos acionistas da SPE, ou por outras

empresas, levantamentos de mercado e publicações específicas sobre preços de itens e insumos utilizados em cada caso, e, na indisponibilidade de informações mais atuais, das projeções realizadas pelo PODER CONCEDENTE por ocasião da LICITAÇÃO.

40.10. Na hipótese de novos investimentos ou serviços solicitados pelo PODER CONCEDENTE, e não previstos neste CONTRATO, o PODER CONCEDENTE poderá requerer à CONCESSIONÁRIA, previamente ao processo de recomposição do equilíbrio econômico-financeiro, a elaboração de projetos básico e executivo, cujo ônus de elaboração será suportado pelo PODER CONCEDENTE, contendo todos os elementos necessários à precificação do investimento e às estimativas do impacto da obra ou serviço sobre as receitas da CONCESSIONÁRIA, observado, para todos os efeitos, o disposto na subcláusula anterior.

40.11. A recomposição do equilíbrio econômico-financeiro poderá ser realizada anteriormente ou posteriormente ao efetivo impacto do evento que der razão à situação de desequilíbrio, sendo, para tanto, calculado o valor presente líquido da diferença entre os fluxos estimado e projetado, conforme a subcláusula 40.8, na data da avaliação.

40.12. Para eventos de desequilíbrio já ocorridos, a taxa de desconto real anual a ser utilizada no cálculo do valor presente será composta pela média dos últimos 03 (três) meses da taxa bruta de juros de venda do *Tesouro IPCA + com Juros Semestrais* (antigas Notas do Tesouro Nacional Série B – NTN-B), *ex-ante* a dedução do Imposto de Renda, com vencimento em 15/08/2050, publicada pela Secretaria do Tesouro Nacional, apurada na data do efetivo impacto do evento de desequilíbrio no fluxo de caixa da CONCESSIONÁRIA, acrescida de um prêmio de risco de 4,02% ao ano (quatro inteiros e dois centésimos por cento).

40.13. Para impactos futuros, a taxa de desconto real anual a ser utilizada no cálculo do valor presente será composta pela média dos últimos 03 (três) meses da taxa bruta de juros de venda do *Tesouro IPCA + com Juros Semestrais* (antigas Notas do Tesouro Nacional Série B – NTN-B), *ex-ante* a dedução do Imposto de Renda, com vencimento em 15/08/2050, publicada pela Secretaria do Tesouro Nacional, apurada no 15º (décimo quinto) dia anterior à data de formalização do reequilíbrio mediante assinatura do correspondente aditivo contratual, acrescida de um prêmio de risco de 4,02% ao ano (quatro inteiros e dois centésimos por cento).

40.14. Em caso de extinção ou de recompra pelo Governo Federal dos títulos de que tratam as subcláusulas acima, as PARTES estipularão de comum acordo a nova metodologia de cálculo da taxa de desconto real anual e prêmio de risco a ser adotado, de forma a refletir o custo médio ponderado de capital justo à CONCESSIONÁRIA.

40.15. Na hipótese de os fluxos de caixa do negócio serem apurados em termos nominais, ou seja, considerando-se a incidência da inflação, a taxa de desconto descrita nas subcláusulas 40.12 e 40.13 deverá incorporar o ÍNDICE DE REAJUSTE.

40.16. Para fins de determinação do valor a ser reequilibrado, deverão ser considerados os efeitos dos tributos diretos e indiretos efetivamente incidentes sobre os fluxos marginais.

40.17. No caso de o equilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO ser recomposto por alteração do prazo da CONCESSÃO, deverá ser incluído no cálculo, caso haja, os custos e despesas com os reinvestimentos em decorrência da depreciação dos BENS REVERSÍVEIS.

40.18. O procedimento de recomposição do equilíbrio econômico-financeiro iniciado por qualquer uma das PARTES deverá ser objeto de comunicação à outra PARTE, que terá o prazo de 30 (trinta) dias, prorrogável por igual período, para manifestação.

40.19. Caso se verifique a procedência, ao final, do pedido de recomposição do equilíbrio econômico-financeiro apresentado, os custos com diligências e estudos necessários à plena instrução do procedimento serão arcados exclusivamente pela PARTE que deu causa ao desequilíbrio, mediante a compensação do valor respectivo no montante do DESEMBOLSO EFETIVO imediatamente subsequente à decisão.

40.20. Caso ambas ou nenhuma das PARTES tiver dado causa ao desequilíbrio, cada PARTE arcará individualmente com os próprios custos com diligências e estudos necessários à plena instrução do procedimento.

40.21. O procedimento de recomposição do equilíbrio econômico-financeiro deste CONTRATO deverá ser concluído em prazo não superior a 90 (noventa) dias, contados a partir da apresentação do pedido de reequilíbrio econômico-financeiro.

40.22. O prazo previsto na subcláusula anterior poderá ser prorrogado, mediante justificativa, para a complementação da instrução do respectivo procedimento.

40.23. Decorrido o prazo previsto na subcláusula 40.21 não sendo encontrada solução amigável, ou ainda, em caso de discordância quanto à necessidade de recomposição ou quanto aos valores e/ou demais dados indicados, as PARTES poderão recorrer aos procedimentos previstos no CAPÍTULO XIV – DA SOLUÇÃO DE CONFLITOS deste CONTRATO.

CAPÍTULO XI – DAS GARANTIAS E SEGUROS

CLÁUSULA 41ª DA GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO PELA CONCESSIONÁRIA

41.1. Para o fiel cumprimento das obrigações assumidas, a CONCESSIONÁRIA manterá a GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO prestada como condição precedente para a assinatura deste CONTRATO, no montante inicial correspondente a 5% (cinco por cento) do

VALOR DO CONTRATO, observada a seguinte dinâmica de liberação ao longo da vigência do CONTRATO:

a) liberação de 60% (sessenta por cento) do montante original da GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO, após a conclusão do PROGRAMA DE IMPLANTAÇÃO.

41.2. Observada a sistemática definida na subcláusula anterior, o saldo final remanescente da GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO nunca poderá ser inferior a 40% (quarenta por cento) da cobertura inicialmente estipulada na subcláusula 41.1, até o fim da CONCESSÃO.

41.3. No últimos 5 (cinco) anos de vigência da CONCESSÃO, a GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO, caso tenha sido parcialmente liberada, deverá ser elevada ao montante original estipulado na subcláusula 41.1, até o fim da CONCESSÃO.

41.4. A GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO servirá para cobrir as seguintes obrigações garantidas:

a) o ressarcimento de custos e despesas incorridas pelo PODER CONCEDENTE face à inexecução do OBJETO pela CONCESSIONÁRIA;

b) devolução dos BENS VINCULADOS À CONCESSÃO em desconformidade com as exigências estabelecidas neste CONTRATO ou em seus ANEXOS;

c) o pagamento das multas que forem aplicadas à CONCESSIONÁRIA em razão de inadimplemento no cumprimento de suas obrigações contratuais, cuja quitação não ocorra em até 5 (cinco dias) úteis da respectiva imposição; e/ou

d) o pagamento de indenização no caso de caducidade, nos termos da subcláusula 54.5.

41.5. Se o valor das multas contratuais eventualmente impostas à CONCESSIONÁRIA for superior ao valor da GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO, além da perda desta, a CONCESSIONÁRIA responderá pela diferença e pela reposição do valor integral da GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO, no prazo de 5 (cinco) dias úteis, sob pena de aplicação das penalidades previstas neste CONTRATO.

41.6. Sempre que utilizada a GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO, a CONCESSIONÁRIA deverá recompor o seu valor integral, no prazo de 10 (dez) dias úteis, sob pena de aplicação das penalidades previstas neste CONTRATO.

41.7. A recomposição de que trata a subcláusula anterior poderá ser efetuada pela CONCESSIONÁRIA mediante complementação da garantia existente ou contratação de nova(s) garantia(s), de maneira que o valor total da GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO seja

sempre equivalente ao montante definido na subcláusula 41.1, sob pena de aplicação das penalidades previstas neste CONTRATO.

41.8. A GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO referida nesta cláusula poderá assumir qualquer das seguintes modalidades:

- a) caução em dinheiro, em moeda nacional, depositada em conta corrente a ser indicada pelo PODER CONCEDENTE;
- b) caução em títulos da dívida pública federal, não gravados com cláusulas de inalienabilidade e impenhorabilidade, nem adquiridos compulsoriamente, registrados em sistema centralizado de liquidação e custódia autorizado pelo Banco Central do Brasil;
- c) seguro-garantia, fornecido por companhia seguradora autorizada a funcionar no Brasil, com a apresentação da respectiva certidão de regularidade da SUSEP; ou
- d) fiança bancária, fornecida por instituição financeira autorizada a funcionar no Brasil, com classificação em escala nacional superior ou igual a "Aa2.br", "brAA" ou "AA(bra)", conforme divulgado pelas agências de risco *Moody's*, *Standard & Poors* ou *Fitch*, em favor do PODER CONCEDENTE.

41.9. A GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO ofertada não poderá conter quaisquer ressalvas ou condições que possam dificultar ou impedir sua execução, ou que possam suscitar dúvidas quanto à sua exequibilidade, devendo a CONCESSIONÁRIA promover as renovações e atualizações que forem necessárias à sua plena vigência durante o CONTRATO.

41.10. As GARANTIAS DE EXECUÇÃO DO CONTRATO apresentadas na modalidade seguro-garantia deverão seguir o disposto na Circular SUSEP nº 662/22 ou em norma que venha substituí-la.

41.11. Para a GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO apresentada na modalidade caução em títulos da dívida pública federal, serão admitidos os seguintes títulos:

- a) Tesouro Prefixado;
- b) Tesouro Selic;
- c) Tesouro IPCA+ com Juros Semestrais;
- d) Tesouro IPCA;
- e) Tesouro IGPM+ com Juros Semestrais; e
- f) Tesouro Prefixado com Juros Semestrais.

41.12. As despesas referentes à prestação da GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO, incluída a sua recomposição, serão de responsabilidade exclusiva da CONCESSIONÁRIA.

41.13. Caso seja utilizada a modalidade de seguro-garantia, a apólice deverá ter vigência de no mínimo 1 (um) ano, com cláusula de renovação até a extinção das obrigações da CONCESSIONÁRIA.

41.14. Na hipótese de não ser possível prever tal renovação de obrigações na respectiva apólice, a CONCESSIONÁRIA deverá contratar nova GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO.

41.15. A apólice deverá conter disposição expressa de obrigatoriedade de a seguradora informar ao PODER CONCEDENTE e à CONCESSIONÁRIA, no mínimo 90 (noventa) dias antes do prazo final da validade, se a apólice será ou não renovada.

41.16. No caso de a seguradora não renovar a apólice de seguro-garantia, a CONCESSIONÁRIA deverá apresentar garantia de valor e condições equivalentes, para aprovação do PODER CONCEDENTE, até 5 (cinco) dias úteis antes do vencimento da apólice, independentemente de notificação.

41.17. Durante a vigência do CONTRATO, a CONCESSIONÁRIA poderá substituir a GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO prestada por qualquer das modalidades admitidas nesta cláusula, mediante prévia aprovação do PODER CONCEDENTE.

41.18. A GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO será reajustada automaticamente pela seguradora, nos termos do art. 12, parágrafo único, da Circular SUSEP nº 662/22, em uma periodicidade anual, pelo ÍNDICE DE REAJUSTE, com metodologia análoga à definida para o reajuste da CONTRAPRESTAÇÃO MENSAL MÁXIMA, definida no ANEXO V – MECANISMO DE PAGAMENTO DE CONTRAPRESTAÇÃO E DO APORTE.

41.19. Sempre que se verificar o reajuste da GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO, a CONCESSIONÁRIA deverá complementá-la, no prazo de 10 (dez) dias a contar da vigência do reajuste, de modo a manter inalterada a proporção fixada nesta cláusula, sob pena de caracterizar-se inadimplência da CONCESSIONÁRIA e serem aplicadas as penalidades cabíveis.

41.20. A CONCESSIONÁRIA permanecerá responsável pelo cumprimento das obrigações contratuais, incluindo o pagamento de eventuais multas e indenizações, independentemente da utilização da GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO.

41.21. A GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO, observado o montante mínimo definido nesta cláusula, deverá permanecer em vigor até, no mínimo, 6 (seis) meses após a extinção do CONTRATO.

41.22. A restituição ou liberação da garantia dependerá da comprovação do integral cumprimento de todas as obrigações, incluindo trabalhistas e previdenciárias da CONCESSIONÁRIA, bem como da entrega dos BENS REVERSÍVEIS em perfeitas condições de operacionalidade, utilização e manutenção.

CLÁUSULA 42ª DOS SEGUROS

42.1. A CONCESSIONÁRIA deverá assegurar, durante todo o prazo de vigência do CONTRATO, além dos seguros exigíveis pela legislação aplicável, a existência e manutenção em vigor das apólices de seguro necessárias para garantir a efetiva e abrangente cobertura dos riscos inerentes à execução das atividades pertinentes à CONCESSÃO.

42.2. À exceção dos demais seguros, os quais deverão ser contratados e mantidos em vigor durante todo o prazo de vigência do CONTRATO, os seguros previsto na subcláusula 42.10, alínea “a”, serão obrigatórios durante a execução do PROGRAMA DE IMPLANTAÇÃO, devendo a sua vigência ser mantida ou renovada até conclusão do PROGRAMA DE IMPLANTAÇÃO, e sempre que realizada obra ou serviço de engenharia, mesmo após a conclusão do PROGRAMA DE IMPLANTAÇÃO.

42.3. Nenhuma obra ou serviço poderá ter início ou prosseguir sem que a CONCESSIONÁRIA apresente ao PODER CONCEDENTE a comprovação de que as apólices dos seguros expressamente exigidos neste CONTRATO se encontram em vigor nas condições estabelecidas.

42.4. As apólices devem ser contratadas com seguradoras nacionais ou estrangeiras autorizadas a operar no Brasil pela SUSEP.

42.5. O PODER CONCEDENTE deverá ser indicado como beneficiário nas apólices de seguros, nos termos do art. 15 da Circular SUSEP nº 662/22, cabendo-lhe autorizar previamente o cancelamento, a suspensão, a modificação ou a substituição de quaisquer apólices contratadas pela CONCESSIONÁRIA, bem como a alteração nas coberturas e demais condições correspondentes, a fim de assegurar a adequação dos seguros às novas situações que ocorram durante o período do CONTRATO, dentro das condições da apólice.

42.6. As instituições financeiras que realizem empréstimos poderão ser incluídas nas apólices de seguro, na condição de cosseguradas ou beneficiárias, desde que a medida não prejudique os direitos assegurados ao PODER CONCEDENTE.

42.7. As apólices emitidas não poderão conter obrigações, restrições ou disposições que contrariem as disposições do presente CONTRATO ou a regulação setorial.

42.8. Anualmente, até o último dia útil da vigência da apólice, a CONCESSIONÁRIA deverá apresentar certificado emitido pela(s) seguradora(s) confirmando que todos os prêmios vencidos no ano imediatamente anterior foram devidamente quitados.

42.9. A CONCESSIONÁRIA também deverá fornecer ao PODER CONCEDENTE, em prazo não superior a 30 (trinta) dias antes do fim da vigência de cada apólice, sob pena de aplicação das sanções e penalidades previstas neste CONTRATO, certificado emitido pela(s) seguradora(s) confirmando:

- a) que as apólices de seguros contratados foram ou serão renovadas imediatamente após o seu vencimento; ou
- b) a contratação de novas apólices de seguros, em substituição às apólices anteriores.

42.10. A CONCESSIONÁRIA contratará e manterá em vigor, no mínimo, os seguintes seguros, preferencialmente em apólices separadas:

- a) risco de engenharia para obras civis para construção e reforma e, se aplicável, para demolição, do tipo “todos os riscos”, incluindo a cobertura de danos decorrentes de erros de projeto e de testes e riscos do fabricante (quando não houver garantia do fabricante), vigente durante toda a execução do PROGRAMA DE IMPLANTAÇÃO ou sempre que realizada obra de serviço ou engenharia, nos termos da subcláusula 42.2;
- b) riscos operacionais ou riscos nomeados do tipo “todos os riscos”, incluindo, no mínimo, a cobertura de danos materiais por incêndio, tumulto ou manifestações populares, raios, explosões de qualquer natureza, raio, vendaval, ciclone, granizo, explosão, alagamentos e inundações, vazamento de tubulações e danos por água, danos elétricos e de equipamentos eletrônicos, lucros cessantes, roubo de bens, pequenas obras de engenharia; e
- c) responsabilidade civil para operações, que compreenda todos e quaisquer acidentes de prepostos ou empregados da CONCESSIONÁRIA, subcontratadas ou terceiros, ou por seus prepostos ou empregados, cobrindo qualquer prejuízo material, pessoal, moral ou outro, que venha a ser causado ou esteja relacionado com a execução da CONCESSÃO, inclusive, mas não se limitando à responsabilidade civil de empregador, mortes e danos corporais, morais e materiais causados a terceiros, dano ambiental, responsabilidade civil cruzada, acidentes de trabalho.

42.11. Os valores das coberturas dos seguros previstos neste CONTRATO deverão ser coincidentes com as melhores práticas de mercado para cada tipo de sinistro.

42.12. Em caso de descumprimento, pela CONCESSIONÁRIA, da obrigação de contratar e manter em plena vigência as apólices de seguro, o PODER CONCEDENTE, independentemente da prerrogativa de decretar a intervenção ou a caducidade da CONCESSÃO e de aplicar as

demais penalidades correspondentes, poderá proceder à contratação e ao pagamento direto dos prêmios respectivos, correndo a totalidade dos custos às expensas da CONCESSIONÁRIA.

42.13. Verificada a hipótese a que se refere à subcláusula anterior, a CONCESSIONÁRIA deverá, em até 15 (quinze) dias da data em que vier a ser notificada sobre as despesas decorrentes da contratação de seguros, reembolsar o PODER CONCEDENTE, sob pena de se executar a GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO, sendo-lhe ainda aplicadas as demais sanções previstas neste CONTRATO.

42.14. A CONCESSIONÁRIA é responsável pelo pagamento integral da franquia, em caso de utilização de quaisquer dos seguros por ela contratados.

CAPÍTULO XII – DO REGIME DE BENS DA CONCESSÃO

CLÁUSULA 43ª DOS BENS VINCULADOS À CONCESSÃO

43.1. Os BENS VINCULADOS À CONCESSÃO são os bens integrantes ou não do patrimônio da CONCESSIONÁRIA, necessários à implantação e à execução adequada e contínua do OBJETO.

43.2. A CONCESSIONÁRIA obriga-se a manter em bom estado de funcionamento, conservação, higiene, conforto, acessibilidade, sustentabilidade ambiental e segurança, às suas expensas, os BENS VINCULADOS À CONCESSÃO, durante toda a vigência do CONTRATO, efetuando para tanto as reparações, renovações e adaptações necessárias ao bom desempenho da CONCESSÃO.

43.3. Ressalvadas as hipóteses previstas na subcláusula 43.6, a utilização direta de equipamentos, infraestrutura ou quaisquer outros bens, que não sejam de propriedade da CONCESSIONÁRIA na execução do OBJETO, dependerá de autorização prévia, específica e expressa do PODER CONCEDENTE, mediante solicitação a ele encaminhada pela CONCESSIONÁRIA, na qual se demonstre a inexistência de qualquer prejuízo para a continuidade dos serviços do OBJETO em caso de extinção da CONCESSÃO.

43.4. O PODER CONCEDENTE poderá autorizar a utilização dos bens de terceiros pela CONCESSIONÁRIA, desde que reste comprovada a inexistência de risco à continuidade do OBJETO, e não reste prejudicado a reversão dos BENS REVERSÍVEIS ao final da CONCESSÃO.

43.5. Para fins da autorização de que trata a subcláusula 43.3, o PODER CONCEDENTE poderá exigir que o contrato celebrado entre o terceiro envolvido e a CONCESSIONÁRIA contenha disposição pela qual o terceiro se obrigue, em caso de extinção da CONCESSÃO, a manter tal contrato e a sub-rogar o PODER CONCEDENTE ou terceiros por esse indicados nos direitos dele decorrentes, por prazo a ser ajustado em cada caso entre as PARTES.

43.6. São bens cuja reversão não é obrigatória e que não dependem da autorização prévia de que trata a subcláusula 43.3, sendo, portanto, admitido o aluguel, o comodato, o mútuo, o *leasing* ou outra forma jurídica prevista na legislação, para a sua utilização na CONCESSÃO:

- a) materiais e mobiliário de escritório, equipamentos e suprimentos de informática (computadores, impressoras, projetores, servidores etc.) e programas de computador; equipamentos e aparelhos de som, de projeção e de audiovisual, utilizados exclusivamente nas atividades administrativas da CONCESSIONÁRIA;
- b) objetos e bens utilizados diretamente nas atividades de limpeza, conservação e jardinagem;
- c) veículos automotores (caminhões, automóveis etc.) adotados na execução do OBJETO; e
- d) equipamentos e ferramentas de manutenção.

43.7. É vedada a autorização de que trata a subcláusula anterior para os seguintes bens, que são considerados, de antemão, BENS REVERSÍVEIS:

- a) equipamentos e suprimentos de informática (computadores, impressoras, projetores, servidores etc.) e programas de computador utilizados nas atividades dos CEUs, conforme especificação do ANEXO III – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA;
- b) equipamentos e aparelhos de som, de projeção e de audiovisual utilizados nas atividades dos CEUs, conforme especificação do ANEXO III – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA;
- c) sistemas e equipamentos do circuito de câmeras;
- d) edificações e equipamentos em geral, implantados na ÁREA DA CONCESSÃO pela CONCESSIONÁRIA ou por terceiros;
- e) infraestrutura permanente e fixa das áreas livres e das edificações (cabearamento, quadros de distribuição, pontos de conexão, sanitários, pias etc.) e respectivos componentes de hidráulica, rede de tecnologia da Informação, elétrica, som, imagem e iluminação;
- f) *softwares* ou sistemas de tecnologia da informação utilizados diretamente nas atividades realizadas nos CEUs que não sejam contratados pela modalidade de modalidade *Software as a Service*;
- g) sistemas e equipamentos de climatização, de hidráulica e energia;
- h) sistemas e equipamentos de monitoramento remoto;
- i) o MOBILIÁRIO;

- j) equipamentos eletrônicos parte das edificações; e
- k) o Sistema de Gestão e Acompanhamento a ser implementado, conforme especificação do ANEXO III – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA.

43.8. Os BENS REVERSÍVEIS são aqueles imprescindíveis à execução e à continuidade do OBJETO, integrantes do patrimônio da CONCESSIONÁRIA, e que reverterão em favor do PODER CONCEDENTE após a extinção da CONCESSÃO.

43.9. Os BENS REVERSÍVEIS deverão ser inventariados a cada 12 (doze) meses pela CONCESSIONÁRIA, que deverá disponibilizar o inventário ao PODER CONCEDENTE.

43.10. Sem prejuízo da obrigação de inventariar os bens, deverá a CONCESSIONÁRIA apresentar ao PODER CONCEDENTE, até o primeiro dia útil do mês de fevereiro de cada ano, relatório circunstanciado que retrate a situação de todos os BENS VINCULADOS À CONCESSÃO.

43.11. A CONCESSIONÁRIA obriga-se a entregar os BENS REVERSÍVEIS em perfeitas condições de operacionalidade, utilização e manutenção.

43.12. Os BENS REVERSÍVEIS serão transferidos ao PODER CONCEDENTE livres de quaisquer ônus ou encargos.

43.13. Todos os BENS VINCULADOS À CONCESSÃO ou investimentos nele realizados deverão ser integralmente depreciados ou amortizados contabilmente pela CONCESSIONÁRIA no prazo da CONCESSÃO, de acordo com a legislação vigente.

43.13.1. No caso de extinção do CONTRATO, a CONCESSIONÁRIA não será indenizada pelas parcelas de investimentos vinculados a BENS REVERSÍVEIS ainda não amortizados ou depreciados, quando tais investimentos houverem sido realizados com valores provenientes de APORTE.

43.14. A CONCESSIONÁRIA somente poderá alienar os BENS REVERSÍVEIS se proceder a sua imediata substituição por outros em condições de operacionalidade e funcionamento idênticas ou superiores aos substituídos, salvo nos casos em que comprovadamente tais bens se mostrarem não mais necessários à execução das obras e atividades remanescentes da CONCESSÃO, devendo, para tanto, comunicar previamente o PODER CONCEDENTE, que deverá concordar com tal não necessidade, e proceder à atualização do respectivo inventário de BENS REVERSÍVEIS.

43.15. Qualquer alienação ou substituição de BENS REVERSÍVEIS que a CONCESSIONÁRIA pretenda realizar, nos últimos 02 (dois) anos do prazo final da CONCESSÃO, deverá ser previamente autorizada pelo PODER CONCEDENTE.

43.16. Os BENS REVERSÍVEIS não poderão ser sujeitos a penhor ou constituição de direito real em garantia, não se lhes aplicando, igualmente, o disposto na subcláusula 26.1.

43.17. A CONCESSIONÁRIA fica expressamente autorizada a propor, em nome próprio, quaisquer medidas judiciais cabíveis para assegurar ou recuperar a posse dos BENS REVERSÍVEIS.

CLÁUSULA 44ª DA REVERSÃO DOS BENS VINCULADOS À CONCESSÃO

44.1. Extinta a CONCESSÃO, retornam ao PODER CONCEDENTE os BENS REVERSÍVEIS, os direitos e os privilégios vinculados à exploração da CONCESSÃO transferidos à CONCESSIONÁRIA, ou por esta adquiridos ou implantados.

44.1.1. Além dos BENS REVERSÍVEIS, serão transferidos gratuitamente ao PODER CONCEDENTE ao final da CONCESSÃO:

a) Os direitos de propriedade intelectual sobre os estudos e projetos elaborados para os fins específicos da CONCESSÃO, bem como projetos, planos, plantas, documentos e outros materiais necessários para o desempenho das atividades da CONCESSÃO; e

b) Os direitos sobre eventuais marcas registradas em alusão ao OBJETO da CONCESSÃO.

44.2. No prazo de 180 (cento e oitenta) dias antes do termo final do CONTRATO, as PARTES deverão estabelecer os procedimentos para avaliar os BENS VINCULADOS à CONCESSÃO, com o fim de identificar aqueles prescindíveis à continuidade da execução do OBJETO deste CONTRATO e revisar o inventário de BENS REVERSÍVEIS.

44.3. Procedida a avaliação e identificação dos BENS REVERSÍVEIS, será realizada, por ocasião da reversão, a lavratura do respectivo Termo Definitivo de Devolução dos Bens Reversíveis.

44.4. Caso haja divergência entre as PARTES quanto à avaliação prevista na subcláusula anterior, admitir-se-á o recurso ao expediente de solução de conflitos estabelecido neste CONTRATO.

44.5. Enquanto não expedido o Termo Definitivo de Devolução dos Bens Reversíveis, não será liberada a GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO.

44.6. A reversão será gratuita e automática, com os bens em perfeitas condições de operacionalidade, utilização e manutenção e livres de quaisquer ônus ou encargos, observado, em todo o caso, o princípio da atualidade.

CAPÍTULO XIII – DAS SANÇÕES E PENALIDADES APLICÁVEIS ÀS PARTES

CLÁUSULA 45ª DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

45.1. O não cumprimento pela CONCESSIONÁRIA das cláusulas deste CONTRATO e de seus ANEXOS, bem como das normas da legislação e regulamentação aplicáveis, ensejará, sem prejuízo das responsabilidades civil e penal e de outras penalidades previstas na legislação e na regulamentação vigentes, a cominação, isolada ou concomitantemente, das penalidades fixadas nesta cláusula.

45.2. A gradação das penalidades a que está sujeita a CONCESSIONÁRIA observará a natureza da infração cometida, que variará conforme as seguintes categorias:

- a) leve;
- b) média;
- c) grave; e
- d) gravíssima.

45.3. A infração será considerada leve quando decorrer de conduta praticada pela CONCESSIONÁRIA cujo potencial de dano não impacte diretamente o OBJETO.

45.3.1. O cometimento de infração de natureza leve ensejará a aplicação das seguintes penalidades:

- a) advertência por escrito, que será formulada, quando for o caso, junto à determinação da adoção de medidas necessárias de correção; ou
- b) multa, em caso de reincidência em uma mesma conduta que caracterize infração leve, dentro do período de 04 (quatro) meses consecutivos, no valor de 0,005% (cinco milésimos por cento) do VALOR DO CONTRATO ou 0,5% (cinco décimos por cento) da CONTRAPRESTAÇÃO MENSAL DE REFERÊNCIA, conforme a Base de Cálculo utilizada.

45.4. A infração será considerada média quando decorrer de conduta praticada pela CONCESSIONÁRIA, cujo potencial de dano impacte diretamente o OBJETO.

45.4.1. O cometimento de infração de natureza média ensejará a aplicação de multa no valor de 0,015% (quinze milésimos por cento) do VALOR DO CONTRATO ou 1,5% (um e meio por cento) da CONTRAPRESTAÇÃO MENSAL DE REFERÊNCIA, conforme a Base de Cálculo utilizada, além da determinação da adoção de medidas necessárias de correção.

45.5. A infração será considerada grave quando decorrer de conduta praticada pela CONCESSIONÁRIA da qual se constate prejuízo econômico em detrimento do PODER CONCEDENTE.

45.5.1. O cometimento de infração grave ensejará a aplicação, de maneira isolada ou concomitante, das seguintes penalidades:

- a) multa no valor de 0,03% (três centésimos por cento) do VALOR DO CONTRATO ou 3,0% (três por cento) da CONTRAPRESTAÇÃO MENSAL DE REFERÊNCIA, conforme Base de Cálculo utilizada;
- b) suspensão temporária do direito de participação em licitações e impedimentos de contratar com a Administração, por prazo não superior a 2 (dois) anos, em caso de reincidência de aplicação de multa de natureza grave, dentro do período de 4 (quatro) meses consecutivos.

45.6. A infração será considerada gravíssima quando constatado, diante das características do serviço prestado e do ato praticado pela CONCESSIONÁRIA que suas consequências se revestem de grande lesividade ao interesse público, prejudicando o meio ambiente, o erário ou a própria continuidade do OBJETO.

45.6.1. O cometimento de infração gravíssima ensejará a aplicação de maneira isolada ou concomitante das seguintes penalidades:

- c) multa no valor de 0,06% (seis centésimos por cento) do VALOR DO CONTRATO ou 6,0% (seis por cento) da CONTRAPRESTAÇÃO MENSAL DE REFERÊNCIA, conforme a Base de Cálculo utilizada;
- d) suspensão temporária do direito de participação em licitações e impedimento de contratar com a Administração Pública, por prazo não superior a 2 (dois) anos, em caso de reincidência de aplicação de multa de natureza gravíssima, dentro do período de 2 (dois) meses consecutivos; e/ou
- e) declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade, que será concedida sempre que a CONCESSIONÁRIA ressarcir a Administração pelos prejuízos resultantes e após decorrido o prazo da sanção aplicada com base na subcláusula anterior.

45.7. A aplicação de 3 (três) advertências à CONCESSIONÁRIA, que tratem de 3 (três) diferentes condutas, dentro do período de um mês, ensejará a penalidade de multa de 0,015% (quinze milésimos por cento) do VALOR DO CONTRATO.

45.8. Sem prejuízo da aplicação das penalidades previstas nas subcláusulas anteriores, a reiteração, no tempo, do inadimplemento contratual pela CONCESSIONÁRIA conferirá ao

PODER CONCEDENTE a prerrogativa de cominar multa moratória, observados os seguintes intervalos:

a) no mínimo 0,1% (um décimo por cento) e no máximo 0,2% (dois décimos por cento) da CONTRAPRESTAÇÃO MENSAL DE REFERÊNCIA, por dia, até a efetiva regularização da situação que caracterize infração de natureza leve ou média; e

b) no mínimo 0,4% (quatro décimos por cento) e no máximo 0,8% (oito décimos por cento) da CONTRAPRESTAÇÃO MENSAL DE REFERÊNCIA, por dia, até a efetiva regularização da situação que caracterize infração de natureza grave ou gravíssima.

45.9. Para as seguintes infrações, a aplicação da sanção de multa seguirá as categorias de incidência na tabela abaixo:

Ocorrência	Categoria	Incidência	Base de Cálculo
1. Deixar de participar de reunião quando convocado formalmente pelo PODER CONCEDENTE.	LEVE	Por reunião que não participar	CONTRAPRESTAÇÃO MENSAL DE REFERÊNCIA
2. Não adotar Livro de Ordem referente a obras e serviços de engenharia e arquitetura, nos termos da legislação do sistema CONFEA/CREA.	LEVE	Por ocorrência	VALOR DO CONTRATO
3. Não adotar mecanismos e procedimentos internos de integridade, auditoria e incentivo à denúncia de irregularidades e a aplicação efetiva de códigos de ética e de conduta (compliance) e/ou não apresentar programa de integridade decorridos 12 (doze) meses da DATA DA ORDEM DE INÍCIO.	LEVE	Por ocorrência	VALOR DO CONTRATO
4. Não apresentar anualmente relatório auditado da situação contábil da CONCESSIONÁRIA.	LEVE	Por dia de atraso	CONTRAPRESTAÇÃO MENSAL DE REFERÊNCIA
5. Não publicar suas demonstrações financeiras no período de 120 (cento e vinte) dias, nos termos do que prevê a Lei nº 6.404/1976; a Lei nº 8.987/1995, art. 23, inciso	LEVE	Por dia de atraso	CONTRAPRESTAÇÃO MENSAL DE REFERÊNCIA

Ocorrência	Categoria	Incidência	Base de Cálculo
XIV; e a Lei Municipal nº 16.703/2017, art. 23, inciso IX, § 4º			
6. Não permitir a realização de intervenções artísticas nos ambientes e infraestrutura dos CEUs, havendo autorização do respectivo GESTOR DO CEU	LEVE	Por ocorrência	VALOR DO CONTRATO
7. Não realizar o treinamento dos funcionários a Atendimento a Situações de Emergência na periodicidade estipulada no Plano de Atendimento a Emergências, conforme previsto no ANEXO III – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA	LEVE	Por funcionário que não recebeu o treinamento e por mês de atraso	CONTRAPRESTAÇÃO MENSAL DE REFERÊNCIA
8. Deixar de apresentar RELATÓRIO DE EXECUÇÃO DE OBRA ou RELATÓRIO DE EXECUÇÃO DE ENCARGO ou outro relatório previsto no CONTRATO e no ANEXO III – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA (relatório não apresentado).	MÉDIA	Por mês até a entrega do plano ou relatório atrasado	CONTRAPRESTAÇÃO MENSAL DE REFERÊNCIA
9. Deixar de apresentar ao PODER CONCEDENTE os PROJETOS BÁSICOS e os demais projetos e programas referentes ao PROGRAMA DE IMPLANTAÇÃO nos prazos previstos no CONTRATO e no ANEXO III – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA (por projeto não apresentado).	MÉDIA	Por mês até a entrega do PROJETO BÁSICO e por PROJETO BÁSICO não apresentado	VALOR DO CONTRATO
10. Deixar de apresentar ao PODER CONCEDENTE algum(ns) do(s) PLANO(S) OPERACIONAL(IS) previsto no CONTRATO e no ANEXO III – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA para	MÉDIA	Por mês até a entrega do plano atrasado e por PLANO OPERACIONAL não apresentado	VALOR DO CONTRATO

Ocorrência	Categoria	Incidência	Base de Cálculo
aprovação do PODER CONCEDENTE.			
11 Alterar um procedimento ou rotina da operação dos CEUs sem a correspondente alteração prévia do PLANO OPERACIONAL aprovada pelo PODER CONCEDENTE, conforme procedimento descrito no ANEXO III – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA.	MÉDIA	Por ocorrência	VALOR DO CONTRATO
12 Aplicação de 3 (três) advertências à CONCESSIONÁRIA, que estejam relacionadas ao mesmo fato.	MÉDIA	Por ocorrência em um período de um mesmo mês	VALOR DO CONTRATO
13 Dispensar tratamento discriminatório ao PODER CONCEDENTE e aos USUÁRIOS (por ato discriminatório).	MÉDIA	Por ocorrência	VALOR DO CONTRATO
14 Deixar de apresentar, ao PODER CONCEDENTE, os comprovantes de recolhimento das contribuições sociais e previdenciárias (FGTS, INSS, PIS e COFINS) referentes à CONCESSÃO e aos empregados envolvidos na execução do OBJETO.	MÉDIA	Por ocorrência	CONTRAPRESTAÇÃO MENSAL DE REFERÊNCIA
15 Deixar de apresentar ao PODER CONCEDENTE a Anotação de Responsabilidade Técnica - ART, no prazo definido no CONTRATO.	MÉDIA	Por ocorrência.	VALOR DO CONTRATO
16 Deixar de apresentar relatório de atendimento de determinações legais e regulamentares quanto à legislação tributária e à legislação trabalhista, previdenciária, de segurança e medicina do trabalho com relação aos seus empregados, prestadores de	MÉDIA	Por ocorrência	CONTRAPRESTAÇÃO MENSAL DE REFERÊNCIA

	Ocorrência	Categoria	Incidência	Base de Cálculo
	serviços, contratados ou subcontratados.			
17	Deixar de informar o PODER CONCEDENTE sobre evento ou situação que altere de modo relevante o normal desenvolvimento da execução do OBJETO, ou que possa vir a prejudicar ou impedir o pontual e tempestivo cumprimento das obrigações previstas no CONTRATO, na forma prevista no CONTRATO.	MÉDIA	Por evento ou situação não informada	VALOR DO CONTRATO
18	Deixar de informar o PODER CONCEDENTE, no prazo estipulado, sobre circunstância ou ocorrência que, constituindo motivo de CASO FORTUITO ou FORÇA MAIOR, impeça ou venha a impedir a normal execução do OBJETO.	MÉDIA	Por circunstância ou ocorrência não informada	VALOR DO CONTRATO
19	Deixar de apresentar ao PODER CONCEDENTE, no prazo por ele fixado, informação adicional ou complementar que o PODER CONCEDENTE, razoavelmente e sem trazer ônus adicional significativo e injustificado para a CONCESSIONÁRIA, venha a formalmente solicitar.	MÉDIA	Por informação solicitada não apresentada	VALOR DO CONTRATO
20	Deixar de arquivar informações sobre os serviços e atividades executados durante a vigência da CONCESSÃO, quando assim estabelecido pelo CONTRATO ou pelas normas aplicáveis, ou não permitir o livre acesso ao PODER CONCEDENTE às informações sobre os serviços e atividades da CONCESSÃO.	MÉDIA	Por informação não arquivada ou por negativa de acesso	VALOR DO CONTRATO

Ocorrência		Categoria	Incidência	Base de Cálculo
21	Deixar registrar ou atualizar o inventário dos BENS REVERSÍVEIS.	MÉDIA	Por CEU e por mês com inventário não atualizado	VALOR DO CONTRATO
22	Durante o PROGRAMA DE IMPLANTAÇÃO ou durante a execução de obras de engenharia posteriores, não manter a ÁREA DA CONCESSÃO limpa; deixar de remover entulhos, sobras e demais materiais inservíveis; deixar de destinar ou realizar triagem, transporte, armazenagem, descarte e/ou aproveitamento da sucata e dos resíduos eventualmente originados na CONCESSÃO, inclusive aqueles decorrentes da logística reversa.	MÉDIA	Por ocorrência	VALOR DO CONTRATO
23	Desempenhar atividades nos CEUs sem que tenha obtido as autorizações, licenças ou alvarás cabíveis.	MÉDIA	Por mês	CONTRAPRESTAÇÃO MENSAL DE REFERÊNCIA
24	Deixar de informar o PODER CONCEDENTE caso quaisquer licenças, permissões ou autorizações para a plena execução do OBJETO forem retiradas, revogadas ou caducarem, nos termos do CONTRATO.	MÉDIA	Por ocorrência.	VALOR DO CONTRATO
25	Não cumprir as Normas Técnicas de regência dos projetos, obras e serviços a serem realizados na ÁREA DA CONCESSÃO, nos termos do CONTRATO.	MÉDIA	Por ocorrência.	VALOR DO CONTRATO
26	Preposto ou empregado da CONCESSIONÁRIA ou de suas subcontratadas sem o EPI adequado para o exercício de suas funções ou sem o EPI completo.	MÉDIA	Por ocorrência	CONTRAPRESTAÇÃO MENSAL DE REFERÊNCIA

Ocorrência	Categoria	Incidência	Base de Cálculo
27. Atraso na protocolização do processo de licenciamento junto aos órgãos municipais competentes, além do prazo disposto na cláusula 14.3	MÉDIA	Por mês de atraso e por CEU	CONTRAPRESTAÇÃO MENSAL DE REFERÊNCIA
28. Atraso no prazo para conclusão da ETAPA DE OBRAS, de acordo com o disposto na subcláusula 7.5 deste CONTRATO.	MÉDIA	Por mês de atraso e por CEU	CONTRAPRESTAÇÃO MENSAL DE REFERÊNCIA
29. Deixar implementar as correções e/ou complementações apontadas em procedimento de vistoria no caso de as obras estarem em desacordo com o PROJETO BÁSICO e/ou especificações definidas no ANEXO III – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA	GRAVE	Por mês de atraso	CONTRAPRESTAÇÃO MENSAL DE REFERÊNCIA
30. Não assumir a ÁREA DA CONCESSÃO do CEU a partir da DATA DE EFICÁCIA.	GRAVE	Por mês de atraso e por CEU.	VALOR DO CONTRATO
31. Não permitir o acesso do PODER CONCEDENTE aos equipamentos e às instalações atinentes ao OBJETO, bem como aos registros contábeis, dados e informações operacionais, seus e de suas subcontratadas.	GRAVE	Por acesso negado	VALOR DO CONTRATO
32. Qualquer atitude comissiva ou omissiva que impeça ou dificulte o exercício da fiscalização por parte do PODER CONCEDENTE. e/ou do VERIFICADOR INDEPENDENTE.	GRAVE	Por ocorrência.	VALOR DO CONTRATO
33. Ocorrência, ainda que em virtude de omissão, negligência, imperícia e/ou imprudência por parte da CONCESSIONÁRIA, que	GRAVE	Por ocorrência	VALOR DO CONTRATO

Ocorrência	Categoria	Incidência	Base de Cálculo
coloquem em risco a integridade física de seus empregados ou prepostos ou dos USUÁRIOS dos CEUs.			
34. Deixar de manter, durante o prazo do CONTRATO, os requisitos de habilitação jurídica, regularidade fiscal e qualificação técnica previstos no EDITAL.	GRAVE	Por mês	VALOR DO CONTRATO
35. Não contratação ou não manutenção em vigor, durante todo o prazo da CONCESSÃO, das apólices de seguro, de acordo com o disposto neste CONTRATO, deixando de entregar ao PODER CONCEDENTE cópia das apólices de seguro e comprovantes de pagamento de prêmios, bem como das suas eventuais renovações.	GRAVE	Por mês sem seguro obrigatório	VALOR DO CONTRATO
36. Obtenção de FD inferior a 2,5 (dois inteiros e cinco décimos) por 2 (dois) meses consecutivos ou 4 (quatro) meses não consecutivos no período de 1 (um) ano, conforme o ANEXO IV - SISTEMA DE MENSURAÇÃO DE DESEMPENHO.	GRAVE	Por ocorrência	VALOR DO CONTRATO
37. Não contratação ou a manutenção da GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO em desacordo com as obrigações previstas neste CONTRATO.	GRAVE	Por dia	VALOR DO CONTRATO
38. Não disponibilizar ao PODER CONCEDENTE todas as informações necessárias para aferição do FATOR DE DESEMPENHO nos termos e prazo definidos pelo CONTRATO.	GRAVE	Por ocorrência.	VALOR DO CONTRATO
39. Cobrar quaisquer valores pecuniários a título de acesso aos CEUs e/ou	GRAVÍSSIMA	Por ocorrência.	VALOR DO CONTRATO

Ocorrência	Categoria	Incidência	Base de Cálculo
usufruto de seus ambientes ou equipamentos			
40. Explorar comercialmente espaços e ambientes dos CEUs.	GRAVÍSSIMA	Por ocorrência	VALOR DO CONTRATO
41. Não integralização do capital social de acordo com o disposto neste CONTRATO.	GRAVÍSSIMA	Por mês de capital não integralizado	VALOR DO CONTRATO
42. Redução do capital social da SPE em valor inferior ao mínimo estabelecido neste CONTRATO.	GRAVÍSSIMA	Por ocorrência	VALOR DO CONTRATO
43. Conceder empréstimos, financiamentos e/ou quaisquer outras formas de transferência de recursos para seus acionistas e/ou PARTES RELACIONADAS, ressalvadas as hipóteses expressamente admitidas neste CONTRATO.	GRAVÍSSIMA	Por ocorrência	VALOR DO CONTRATO
44. Prestar fiança, aval ou qualquer outra forma de garantia em favor de suas PARTES RELACIONADAS e/ou terceiros, ressalvadas as hipóteses expressamente admitidas neste CONTRATO.	GRAVÍSSIMA	Por ocorrência	VALOR DO CONTRATO
45. Solicitar indevidamente resgate de valor constante na CONTA GARANTIA.	GRAVÍSSIMA	Por ocorrência	VALOR DO CONTRATO

45.10. Para as infrações previstas na tabela acima, o valor da multa é fixo e pré-determinado, sendo aquele disposto nas subcláusulas 45.3.1, 45.4.1, 45.5.1 e 45.6.1 deste CONTRATO.

45.11. Para infrações não previstas na tabela acima, o valor da multa terá como Base de Cálculo o VALOR DO CONTRATO.

45.11.1. A aplicação das sanções previstas na tabela acima não depende das características do ato infracional, mas sim da constatação da respectiva conduta no âmbito do processo administrativo sancionador instaurado para tal finalidade, conforme rito previsto na CLÁUSULA 46ª e prescinde de advertência prévia ou reincidência do ato por parte da CONCESSIONÁRIA.

45.12. Nas hipóteses em que as condutas já estejam descritas e tipificadas na tabela acima, os limites das multas respectivas já foram fixados de forma a guardar proporcionalidade à correlata infração.

45.13. As condutas não previstas na tabela acima deverão seguir o disposto nas subcláusulas 45.3, 45.4, 45.5, 45.6 para a devida caracterização da infração, observado, igualmente, o previsto na subcláusula abaixo.

45.14. O PODER CONCEDENTE, na definição das categorias de infrações, bem como das espécies de penalidade de multa e das dosimetrias indicadas nas subcláusulas anteriores, levará em consideração as circunstâncias de cada caso de maneira motivada, observando, sempre, a proporcionalidade entre a gravidade da falta e a intensidade da sanção, inclusive quanto ao número de USUÁRIOS atingidos e o prolongamento, no tempo, da situação que caracterizou a infração, que deverão ser constatadas mediante o processo disciplinado na CLÁUSULA 46ª

45.15. A prática de qualquer infração não poderá ensejar enriquecimento ilícito da CONCESSIONÁRIA, devendo o PODER CONCEDENTE assegurar a devolução, pela CONCESSIONÁRIA, ou a neutralização, de toda e qualquer vantagem obtida com a perpetração da infração, podendo, para tanto, executar a GARANTIA DE EXECUÇÃO DE CONTRATO e/ou adotar as demais medidas administrativas e judiciais pertinentes.

45.16. Sem prejuízo da aplicação de penalidades, o cometimento de infração grave ou gravíssima poderá acarretar a declaração de caducidade da CONCESSÃO.

45.17. A sanção contratual prevista no inciso III do art. 87 da Lei Federal nº 8.666/1993, tal como a prevista no inciso IV do mesmo artigo, projeta efeitos para todos os órgãos e entidades de todos os entes federativos.

45.18. A sanção contratual prevista no inciso III do art. 87 da Lei Federal nº 8.666/1993, tal como a prevista no inciso IV do mesmo artigo também poderá alcançar a CONTROLADORA da CONCESSIONÁRIA, caso comprovada a sua concorrência para a prática dos ilícitos que deem ensejo à aplicação das respectivas penalidades.

45.19. Todos os valores de multas previstos nesta cláusula devem ser atualizados pelo ÍNDICE DE REAJUSTE, em conformidade com o reajuste da CONTRAPRESTAÇÃO MENSAL MÁXIMA até a data da ocorrência que ensejou a aplicação da multa.

CLÁUSULA 46ª DO PROCESSO ADMINISTRATIVO DE APLICAÇÃO DAS PENALIDADES

46.1. Poderá o PODER CONCEDENTE, sempre que houver indícios de infração às cláusulas contidas no CONTRATO, nos seus ANEXOS ou no EDITAL, bem como à regulamentação editada

para discipliná-las, instaurar processo administrativo de apuração das eventuais irregularidades praticadas pela CONCESSIONÁRIA.

46.2. Instaurado o processo, a CONCESSIONÁRIA será intimada para, no prazo de 5 (cinco) dias úteis, apresentar defesa prévia, salvo na hipótese de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública, quando o prazo será de 10 (dez) dias, consoante o disposto no art. 87, §§ 2º e 3º, da Lei Federal nº 8.666/1993.

46.3. Mediante a constatação de algum tipo de infração no processo administrativo de apuração, esse poderá ser convertido em processo administrativo de aplicação de penalidades, observado o disposto na subcláusula seguinte.

46.4. Independente da prévia autuação de processo administrativo de apuração, caso seja constatado algum tipo de infração no exercício da fiscalização da execução contratual, que importe em potencial aplicação de penalidades à CONCESSIONÁRIA, o PODER CONCEDENTE deverá instaurar processo administrativo de aplicação de penalidade à CONCESSIONÁRIA, contendo os detalhes da infração cometida e a indicação da penalidade potencialmente aplicável.

46.5. Instaurado o processo, a CONCESSIONÁRIA será intimada para, no prazo de 5 (cinco) dias úteis, apresentar defesa prévia, salvo na hipótese de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública, quando o prazo será de 10 (dez) dias, consoante o disposto no art. 87, §§ 2º e 3º, da Lei Federal nº 8.666/1993.

46.6. O ato de intimação da CONCESSIONÁRIA, tanto no processo de apuração quanto no processo de aplicação de penalidade, deverá indicar prazo razoável, nunca inferior a 5 (cinco) dias úteis, em que a CONCESSIONÁRIA deverá demonstrar a regularização da falha relacionada à infração imputada pelo PODER CONCEDENTE.

46.7. Na fase de instrução de qualquer processo, a CONCESSIONÁRIA pode requerer, fundamentadamente, diligência e perícia e pode juntar documentos e/ou pareceres e aduzir alegações referentes à matéria objeto do processo, cabendo ao PODER CONCEDENTE recusar provas ilícitas e/ou medidas impertinentes, desnecessárias ou protelatórias.

46.8. Encerrada a instrução processual, o PODER CONCEDENTE decidirá sobre a aplicação da sanção, estando facultada à CONCESSIONÁRIA a interposição de recurso para autoridade superior, no prazo de 5 (cinco) dias úteis, contados da intimação do ato.

46.9. Na hipótese da sanção de declaração de inidoneidade, caberá pedido de reconsideração, no prazo de 10 (dez) dias úteis, consoante previsto no art. 109, III, da Lei Federal nº 8.666/1993.

46.10. Após a decisão de eventual recurso interposto pela CONCESSIONÁRIA, o PODER CONCEDENTE, na hipótese de aplicação da penalidade de multa, notificará por escrito a CONCESSIONÁRIA para realizar o pagamento dos valores correspondentes em até 10 (dez) dias úteis contados da data do recebimento da notificação.

46.11. A falta de pagamento da multa no prazo estipulado acarretará a atualização monetária do débito pela variação do ÍNDICE DE REAJUSTE e o acréscimo de juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, sobre o montante do débito corrigido monetariamente, nos termos da Lei Municipal nº 13.275/2002, a contar da data do respectivo vencimento até a data do efetivo pagamento, sem prejuízo da execução da GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO.

46.12. As importâncias pecuniárias resultantes da aplicação das multas de que trata a presente cláusula reverterão em favor do PODER CONCEDENTE.

46.13. A aplicação das sanções previstas neste CONTRATO pelo descumprimento das obrigações da CONCESSIONÁRIA não se confunde com a sistemática de avaliação do ÍNDICE DE DESEMPENHO, intrínseca a esta CONCESSÃO.

46.14. Independentemente dos direitos e princípios previstos neste CONTRATO, poderão ser tomadas medidas cautelares urgentes pelo PODER CONCEDENTE, que não se confundem com o procedimento de intervenção, nas seguintes situações:

- a) risco de descontinuidade da prestação da CONCESSÃO;
- b) dano grave aos direitos dos USUÁRIOS, à segurança pública ou ao meio ambiente; ou
- c) outras situações em que se verifique risco iminente, desde que motivadamente.

46.15. Aplica-se, supletivamente ao procedimento definido nesta Cláusula, o disposto na Lei Municipal nº 14.141/2006.

46.16. Constatando-se que a infração contratual caracteriza infração ambiental, o PODER CONCEDENTE comunicará a Secretaria Municipal do Verde e do Meio Ambiente imediatamente, sem prejuízo de comunicação ao Ministério Público, no caso de crime.

46.17. Caso a infração esteja tipificada no art. 5º da Lei Federal nº 12.846/2013, o PODER CONCEDENTE comunicará o fato à Controladoria Geral do Município preliminarmente à instauração do procedimento de apuração, a teor do art. 3º, § 7º, do Decreto Municipal nº 55.107/2014.

CAPÍTULO XIV – DA SOLUÇÃO DE CONFLITOS

CLÁUSULA 47ª SOLUÇÃO DE DIVERGÊNCIAS POR MEDIAÇÃO

47.1. Na superveniência de qualquer controvérsia sobre a interpretação ou execução do CONTRATO, deverá ser instaurado procedimento de mediação para solução amigável e consensual da divergência.

47.2. O procedimento de mediação deverá ser instaurado perante a Câmara de Prevenção e Resolução Administrativa de Conflitos do Município de São Paulo, vinculada à Procuradoria Geral do Município, nos termos do art. 14 do Decreto Municipal nº 60.939/2021.

47.3. A instauração do procedimento de mediação não desonera as PARTES de cumprirem as suas obrigações contratuais.

47.4. O procedimento de mediação será instaurado, a pedido de quaisquer das PARTES, mediante comunicação escrita endereçada à outra PARTE e à Câmara de Prevenção e Resolução Administrativa de Conflitos da Procuradoria Geral do Município de São Paulo, delimitando o objeto da controvérsia e indicando, desde logo, o seu representante na mediação.

47.5. A outra PARTE deverá indicar igualmente o seu representante nos termos do Regulamento da Câmara de Prevenção e Resolução Administrativa de Conflitos da Administração Municipal.

47.6. Os membros da Câmara de Prevenção e Resolução Administrativa de Conflitos da Administração Municipal da Procuradoria Geral do Município de São Paulo deverão proceder com oralidade, imparcialidade e pela busca pelo consenso, aplicando a eles o disposto na Lei Federal nº 13.140/2015.

47.7. Caso as PARTES, de comum acordo, encontrem uma solução amigável, essa poderá ser incorporada ao CONTRATO mediante assinatura de termo aditivo.

47.7.1. O termo aditivo deverá respeitar os limites impostos pela legislação aplicável, inclusive em relação aos parâmetros estabelecidos no EDITAL.

47.8. Se a PARTE se recusar, por qualquer forma, a participar do procedimento ou não indicar seu representante no prazo máximo de 15 (quinze) dias, considerar-se-á prejudicada a mediação.

47.9. A mediação também será considerada prejudicada se o requerimento da PARTE interessada for rejeitado pela Câmara de Prevenção e Resolução Administrativa de Conflitos da Administração Municipal da Procuradoria Geral do Município de São Paulo, ou se as PARTES não encontrarem uma solução amigável no prazo máximo de 60 (sessenta) dias a contar do pedido de instauração do procedimento, podendo esse prazo ser prorrogado por comum acordo pelas PARTES.

47.10. Prejudicado o procedimento de mediação, qualquer das PARTES poderá submeter o conflito ao Comitê de Prevenção e Solução de Disputas, ou dar-se-á início ao procedimento arbitral, na forma deste CONTRATO, a depender da divergência em questão.

CLÁUSULA 48ª DA SOLUÇÃO DE DIVERGÊNCIAS PELO COMITÊ DE PREVENÇÃO E SOLUÇÃO DE DISPUTAS

48.1. Eventuais divergências oriundas da realização do PROGRAMA DE IMPLANTAÇÃO, que envolvam direitos patrimoniais e que não tenham sido solucionadas amigavelmente pelo procedimento de mediação, poderão ser dirimidas através do Comitê de Prevenção e Solução de Disputas, investido de poder para emitir recomendações não vinculantes às partes em litígio, na forma do previsto na Lei Municipal nº 16.873/2018 e no Decreto Municipal nº 60.067/2021.

48.2. O Comitê de Prevenção e Solução de Disputas será formado por 3 (três) profissionais especializados e experientes para o acompanhamento do CONTRATO, encorajando as PARTES a evitar disputas e assistindo-as na solução daquelas que não puderem ser evitadas, visando à sua solução definitiva.

48.3. A comprovação da experiência profissional dos membros deverá ser demonstrada por currículo ou atestação de atuação em outros procedimentos extrajudiciais de resolução de conflitos ou em projetos da mesma natureza.

48.4. Todo membro do Comitê deverá assinar declaração de aceitação, disponibilidade, imparcialidade e independência e revelar, por escrito, às partes e aos demais membros do Comitê, quaisquer fatos e circunstâncias cuja natureza possa levar ao questionamento da sua independência pela outra PARTE, assim como quaisquer circunstâncias que possam gerar dúvidas razoáveis em relação à sua imparcialidade.

48.5. Estão impedidos de atuar como membros do Comitê de Prevenção e Solução de Disputas as pessoas que tenham, com as PARTES ou com o litígio que lhes for submetido, algumas das relações que caracterizam os casos de impedimento ou suspeição de juízes, aplicando-se lhes, no que couber, os mesmos deveres e responsabilidades, conforme previsão contida no Código de Processo Civil.

48.6. No desempenho de suas funções, os membros do Comitê de Prevenção e Solução de Disputas devem proceder com imparcialidade, independência, competência e diligência.

48.7. Caberá a cada PARTE indicar um profissional no prazo máximo de 15 (dez) dias úteis contados da assinatura deste CONTRATO, sendo o terceiro deles indicado pelos profissionais nomeados pelas PARTES dentro do prazo de 10 (dez) dias úteis da data de sua nomeação.

48.8. O Comitê de Prevenção e Solução de Disputas deverá ser constituído, por meio da assinatura do Termo de Constituição pelas PARTES e membros, no prazo de 10 (dez) dias úteis da nomeação do seu terceiro membro.

48.9. Após o prazo de 1 (um) ano a partir da conclusão do PROGRAMA DE IMPLANTAÇÃO, o Comitê de Prevenção e Solução de Disputas deverá ser extinto, mediante assinatura de Termo de Extinção pelas PARTES e seus membros.

48.10. A presidência do Comitê de Prevenção e Solução de Disputas caberá ao terceiro membro.

48.11. No início de suas atividades, realizadas sempre no Município de São Paulo e em língua portuguesa, o Comitê de Prevenção e Solução de Disputas deverá consultar as PARTES para estabelecer um calendário de reuniões, diligências e visitas à ÁREA DA CONCESSÃO, para a manutenção da execução do CONTRATO.

48.12. As decisões do Comitê de Prevenção e Solução de Disputas relativas às regras que regem o procedimento deverão ser tomadas por maioria e, na hipótese de lacuna quanto a regras procedimentais, à solução de divergências pelo Comitê de Prevenção e Solução de Disputas serão aplicadas as regras do Regulamento para o Comitê de Prevenção e Solução de Disputas do CAM-CCBC.

48.13. Todas as divergências suscitadas deverão ser encaminhadas ao Comitê de Prevenção e Solução de Disputas juntamente com cópia de todos os documentos necessários para a solução da questão.

48.14. O Comitê de Prevenção e Solução de Disputas deverá conduzir o procedimento em respeito aos princípios do contraditório, da igualdade das partes, da sua imparcialidade e independência, bem como observar os princípios que regem a atividade da Administração Pública.

48.15. As decisões do Comitê de Prevenção e Solução de Disputas deverão ser emitidas no prazo máximo de 60 (sessenta) dias a contar da data da apresentação da divergência ao Comitê.

48.16. Cada membro do Comitê de Prevenção e Solução de Disputas tem direito a 1 (um) voto.

48.17. Qualquer PARTE poderá solicitar ao Comitê de Prevenção e Solução de Disputas a correção de erro formal ou o esclarecimento sobre omissão, dúvida ou contradição de uma decisão, no prazo de 5 (cinco) dias após o seu recebimento.

48.18. A resposta do Comitê será proferida dentro de 10 (dez) dias, podendo, se entender oportuno, conceder prazo de 5 (cinco) dias para a contraparte se manifestar.

48.19. Os custos do procedimento, incluindo os honorários dos membros do Comitê de Prevenção e Solução de Disputas deverão seguir o disposto no art. 4º da Lei Municipal nº 16.873/2018, da seguinte maneira:

a) competirá à CONCESSIONÁRIA o pagamento da integralidade dos custos atinentes à instalação e manutenção do Comitê de Prevenção e Solução de Disputas; e

b) caberá ao PODER CONCEDENTE o reembolso de metade de tais valores após a celebração do Termo de Extinção, nos termos da Lei Municipal nº 16.873/2018.

48.20. Os procedimentos atinentes ao Comitê serão públicos, ressalvadas as hipóteses legais de sigilo.

48.21. O procedimento observará a oralidade e a informalidade na gestão e na prevenção de divergências, sem prejuízo da apresentação de pleitos por escrito, conforme acordado entre as PARTES.

48.22. As reuniões do Comitê de Prevenção e Solução de Disputas, incluindo as audiências, poderão ser reservadas aos membros, PARTES, respectivos procuradores, testemunhas, assistentes técnicos e pessoas previamente autorizadas pelo Comitê.

48.23. Caso a decisão emitida pelo Comitê de Prevenção e Solução de Disputas não seja aceita pelas PARTES, estas poderão remeter a resolução da controvérsia para arbitragem, aplicando-se as disposições da Lei Federal nº 9.307/1996.

48.24. As PARTES poderão a qualquer tempo submeter suas divergências diretamente à arbitragem independentemente de recurso prévio ou decisão prévia do Comitê de Prevenção e Solução de Disputas.

CLÁUSULA 49ª DA SOLUÇÃO DE DIVERGÊNCIAS POR ARBITRAGEM

49.1. Serão dirimidas por arbitragem as controvérsias decorrentes ou relacionadas à CONCESSÃO que versem sobre direitos patrimoniais disponíveis, inclusive quanto à sua interpretação ou execução, que não tenham sido solucionadas pelos procedimentos previstos na CLÁUSULA 47ª ou na CLÁUSULA 48ª

49.2. Sem o prejuízo de outras hipóteses, consideram-se controvérsias sobre direitos patrimoniais disponíveis, para fins desta subcláusula:

- a) reconhecimento do direito e determinação do montante respectivo da recomposição do equilíbrio econômico-financeiro, em favor de qualquer das PARTES, em todas as situações previstas no CONTRATO;
- b) reconhecimento de hipóteses de inadimplemento contratual de qualquer das PARTES e acionamento e controvérsias decorrentes da execução dos mecanismos de garantia estipulados no CONTRATO;
- c) interpretação dos mecanismos de compartilhamento de riscos previstos no CONTRATO ou seus ANEXOS;
- d) valor da indenização no caso de extinção ou de transferência da CONCESSÃO;
- e) qualquer divergência entre as PARTES quanto a reversibilidades dos BENS VINCULADOS À CONCESSÃO; e
- f) divergências quanto à execução técnica de determinada obrigação contratualmente estabelecida.

49.3. A arbitragem será instaurada e administrada pelo Centro de Arbitragem da Câmara de Comércio Brasil Canadá (CAM-CCBC), conforme as regras de seu Regulamento, devendo ter como sede o Município de São Paulo, Estado de São Paulo, Brasil, adotada a língua portuguesa como idioma oficial, aplicadas as leis da República Federativa do Brasil, sendo vedado o juízo por equidade.

49.4. A adoção da língua portuguesa como idioma oficial não impede a utilização de documentos técnicos redigidos em outro idioma, facultado o recurso à tradução juramentada em caso de divergência entre as partes quanto à sua tradução.

49.5. Fica eleito o Foro da Fazenda Pública da Comarca da Capital como competente para o processamento e julgamento das demandas correlatas ou cautelares, quando cabíveis.

49.6. Caso venha a ser editado normativo regulamentando o procedimento aplicável para seleção de câmara arbitral nos casos que envolverem a Administração Municipal, prevalecerão as disposições do referido normativo em detrimento das contidas deste CONTRATO,

notadamente caso a seleção da câmara arbitral indicada pela subcláusula 49.3 se afigure contrária.

49.7. Poderá ser escolhida Câmara de Arbitragem diversa da definida na subcláusula 49.3, mediante comum acordo entre as PARTES, observado o disposto na subcláusula 49.6.

49.8. Sem prejuízo da propositura da ação de execução específica prevista no artigo 7º da Lei nº 9.307/1996, a PARTE que recusar a assinatura do compromisso arbitral, após devidamente intimada, incorrerá também na multa cominatória no valor de R\$ 1.000,00 (um mil reais) por dia de atraso, até que cumpra efetivamente a obrigação.

49.9. A multa cominatória de que trata a subcláusula anterior ficará sujeita a reajuste anual, com data-base na DATA DA ORDEM DE INÍCIO, pelo ÍNDICE DE REAJUSTE.

49.10. O Tribunal Arbitral será composto por 3 (três) membros, cabendo a cada PARTE indicar um membro, observado o Regulamento da Câmara Arbitral. O terceiro árbitro será escolhido de comum acordo pelos dois árbitros indicados pelas PARTES, devendo ter experiência comprovada na especialidade objeto da controvérsia.

49.11. A presidência do Tribunal Arbitral caberá ao terceiro árbitro.

49.12. Não havendo consenso entre os membros titulares escolhidos por cada PARTE, o terceiro árbitro e seu suplente serão indicados pela Câmara de Arbitragem, observados os requisitos da subcláusula 49.10.

49.13. As custas e as despesas relativas ao procedimento arbitral, quando instaurado, serão antecipadas pela CONCESSIONÁRIA, e, quando for o caso, serão restituídas conforme posterior deliberação final a ser exarada pelo Tribunal Arbitral, nos termos do art. 18, §2º da Lei Municipal nº 17.731, de 6 de janeiro de 2022.

49.14. Na hipótese de procedência parcial do pleito levado ao Tribunal Arbitral, os custos serão divididos entre as PARTES, se assim entender pertinente o Tribunal Arbitral, na proporção da sucumbência de cada uma.

49.15. É vedada a condenação da PARTE vencida ao ressarcimento dos honorários advocatícios contratuais da PARTE vencedora, aplicando-se por analogia o regime de sucumbência da Lei Federal nº 13.105/2015.

49.16. Caso seja necessária a obtenção de medidas coercitivas ou de urgência antes da constituição do Tribunal Arbitral, ou mesmo durante o procedimento amigável de solução de divergências, as PARTES poderão requerê-las diretamente ao Poder Judiciário.

49.17. As decisões do Tribunal Arbitral serão definitivas para o impasse e vincularão as PARTES.

49.18. Os atos do processo arbitral e as informações sobre o processo de arbitragem serão públicas, ressalvadas aquelas necessárias à preservação de segredo industrial ou comercial e aquelas consideradas sigilosas pela legislação brasileira.

49.19. Para fins de atendimento do disposto na subcláusula anterior, consideram-se atos do procedimento arbitral as petições, os laudos periciais, o Termo de Arbitragem ou instrumento congênere, assim como as decisões dos árbitros.

49.20. As audiências do procedimento arbitral poderão ser reservadas aos árbitros, secretários do Tribunal Arbitral, partes, respectivos procuradores, testemunhas, assistentes técnicos, peritos, funcionários da câmara arbitral e às pessoas previamente autorizadas pelo Tribunal Arbitral.

49.21. O procedimento arbitral deverá observar as disposições do Decreto Municipal no 59.963/2020.

CAPÍTULO XV– DA INTERVENÇÃO

CLÁUSULA 50ª DA INTERVENÇÃO

50.1. O PODER CONCEDENTE poderá intervir na CONCESSÃO, a fim de assegurar a adequação da prestação do serviço do OBJETO, bem como o fiel cumprimento das normas contratuais, regulamentares e legais pertinentes, nos termos do art. 32 e seguintes da Lei Federal nº 8.987/1995.

50.2. Quando não justificarem a caducidade da CONCESSÃO, são situações que autorizam a decretação da intervenção pelo PODER CONCEDENTE, a seu critério e à vista do interesse público, sem prejuízo das penalidades cabíveis e das responsabilidades incidentes:

- a) paralisação das atividades objeto da CONCESSÃO fora das hipóteses admitidas neste CONTRATO e sem a apresentação de razões aptas a justificá-las;
- b) situações que ponham em elevado risco o meio ambiente e a segurança de pessoas e bens;
- c) má-administração que coloque em risco a continuidade da CONCESSÃO;

d) inadequações, insuficiências ou deficiências graves e reiteradas dos serviços, obras e demais atividades objeto da CONCESSÃO, caracterizadas pelo não atendimento sistemático das obrigações previstas neste CONTRATO; e

e) omissão na prestação de contas ao PODER CONCEDENTE ou oferecimento de óbice à sua atividade fiscalizatória.

50.3. A intervenção far-se-á por ato do PODER CONCEDENTE, que conterá, dentre outras informações pertinentes:

a) os motivos da intervenção e sua justificativa;

b) o prazo, que será de no máximo 6 (seis) meses, de forma compatível e proporcional aos motivos que ensejaram a intervenção;

c) os objetivos e os limites da intervenção; e

d) o nome e a qualificação do interventor.

50.4. Decretada a intervenção, o PODER CONCEDENTE terá o prazo de 30 (trinta) dias para instaurar processo administrativo com vistas a comprovar as causas determinantes da medida e apurar eventuais responsabilidades, assegurado o contraditório e a ampla defesa.

50.5. A decretação da intervenção levará ao imediato afastamento dos administradores da SPE, e não afetará o curso regular dos negócios da CONCESSIONÁRIA, tampouco seu normal funcionamento.

50.6. Não será decretada a intervenção quando, a juízo do PODER CONCEDENTE, ela for considerada inócua, injustamente benéfica à CONCESSIONÁRIA ou desnecessária.

50.7. Será declarada a nulidade da intervenção se ficar comprovado que o PODER CONCEDENTE não observou os pressupostos legais e regulamentares, ou os princípios da Administração Pública, devendo a CONCESSÃO ser imediatamente devolvida à CONCESSIONÁRIA, sem prejuízo do seu direito a eventual indenização.

50.8. Cessada a intervenção, se não for extinta a CONCESSÃO, o OBJETO voltará a ser de responsabilidade da CONCESSIONÁRIA.

50.9. As receitas realizadas durante o período de intervenção serão utilizadas para cobertura dos encargos previstos para o cumprimento do OBJETO da CONCESSÃO, incluindo-se os encargos com seguros e garantias, encargos decorrentes de FINANCIAMENTO e o ressarcimento dos cursos de administração.

50.10. O eventual saldo remanescente, finda a intervenção, será entregue à CONCESSIONÁRIA, a não ser que seja extinta a CONCESSÃO, situação em que tais valores reverterão ao PODER CONCEDENTE.

CAPÍTULO XVI – DA EXTINÇÃO DA CONCESSÃO

CLÁUSULA 51ª DOS CASOS DE EXTINÇÃO

51.1. A CONCESSÃO se considerará extinta, observadas as normas legais específicas, quando ocorrer:

- a) o término do prazo contratual;
- b) a encampação;
- c) a caducidade;
- d) a rescisão;
- e) a anulação;
- f) a falência ou extinção da CONCESSIONÁRIA;
- g) a configuração da hipótese de extinção antecipada elencada na subcláusula 30.17 deste CONTRATO.

51.2. Extinta a CONCESSÃO, retornam para o PODER CONCEDENTE todos os BENS REVERSÍVEIS, direitos e privilégios vinculados à CONCESSIONÁRIA, incluindo-se aqueles a ela transferidos pelo PODER CONCEDENTE, ou por ela adquiridos, no âmbito da CONCESSÃO.

51.3. Extinta a CONCESSÃO, haverá a imediata assunção do OBJETO pelo PODER CONCEDENTE, procedendo-se aos levantamentos, avaliações e liquidações necessários, bem como a ocupação das instalações e a utilização, pelo PODER CONCEDENTE, de todos os BENS REVERSÍVEIS.

51.4. Extinto o CONTRATO antes do seu termo, o PODER CONCEDENTE, sem prejuízo de outras medidas cabíveis, poderá:

- a) ocupar, temporariamente, bens móveis e imóveis e valer-se de pessoal empregado na prestação das atividades consideradas imprescindíveis à continuidade da CONCESSÃO; e
- b) manter os contratos firmados pela CONCESSIONÁRIA com terceiros pelo prazo e condições inicialmente ajustados, respondendo os terceiros pelos prejuízos decorrentes do não cumprimento das obrigações assumidas.

51.5. Em qualquer hipótese de extinção do CONTRATO, o PODER CONCEDENTE assumirá, direta ou indiretamente e de maneira imediata, a operação da CONCESSÃO, para garantir sua continuidade e regularidade.

CLÁUSULA 52ª DO TÉRMINO DO PRAZO CONTRATUAL

52.1. A CONCESSÃO se extingue quando se verificar o término do prazo de sua duração, também se extinguindo, por consequência, as relações contratuais entre as PARTES, com exceção daquelas expressamente previstas neste CONTRATO.

52.2. Quando do advento do termo contratual, e ressalvadas as hipóteses expressamente previstas neste CONTRATO, ou aquelas que contarem com a anuência do PODER CONCEDENTE, a CONCESSIONÁRIA será responsável pelo encerramento de quaisquer contratos inerentes à CONCESSÃO e celebrados com terceiros, segundo as regras para cálculo e pagamento dos valores residuais, nos termos da legislação vigente, assumindo todos os ônus daí resultantes.

52.3. Até 24 (vinte e quatro) meses antes da data do término de vigência contratual, o PODER CONCEDENTE estabelecerá, em conjunto e com a cooperação da CONCESSIONÁRIA, programa de desmobilização operacional, a fim de definir as regras e procedimentos para a assunção da operação pelo PODER CONCEDENTE, ou por terceiro autorizado.

CLÁUSULA 53ª DA ENCAMPAÇÃO

53.1. O PODER CONCEDENTE poderá, durante a vigência do CONTRATO e por motivo de interesse público, promover a retomada da CONCESSÃO, nos termos da legislação e após prévio pagamento, à CONCESSIONÁRIA, de indenização.

53.2. A indenização devida à CONCESSIONÁRIA em caso de encampação cobrirá:

- a) as parcelas dos investimentos vinculados aos BENS REVERSÍVEIS e ainda não amortizados ou depreciados, que tenham sido realizados para o cumprimento deste CONTRATO;
- b) todos os encargos e ônus decorrentes de multas, rescisões e indenizações que se fizerem devidas a fornecedores, FINANCIADOR(ES), contratados e terceiros em geral, inclusive honorários advocatícios, em decorrência do conseqüente rompimento dos respectivos vínculos contratuais; e
- c) todas as despesas causadas pela encampação, bem como os custos de rescisão antecipada dos contratos celebrados pela CONCESSIONÁRIA para a execução do OBJETO da CONCESSÃO.

53.3. O cálculo do valor da indenização dos BENS REVERSÍVEIS não amortizados será feito com base no valor contábil constante das demonstrações contábeis da CONCESSIONÁRIA, apurado segundo a legislação aplicável e as regras contábeis pertinentes, desconsiderados os efeitos de eventual reavaliação de ativos, salvo quando essa tiver sido feita com autorização expressa e sem ressalvas nesse sentido do PODER CONCEDENTE.

53.4. As multas, indenizações e quaisquer outros valores devidos pela CONCESSIONÁRIA ao PODER CONCEDENTE serão descontados da indenização previstas para o caso de encampação.

CLÁUSULA 54ª DA CADUCIDADE

54.1. Além dos casos enumerados pela Lei Federal nº 8.987/1995 e dos demais casos previstos neste CONTRATO, e sem prejuízo da aplicação das demais penalidades aplicáveis, como a multa, o PODER CONCEDENTE poderá promover a decretação da caducidade da CONCESSÃO nas seguintes hipóteses:

- a) quando os serviços do OBJETO do CONTRATO estiverem sendo reiteradamente prestados ou executados de forma inadequada ou deficiente, tendo por base as normas, critérios e demais parâmetros definidos neste CONTRATO e seus ANEXOS;
- b) quando a CONCESSIONÁRIA descumprir reiteradamente cláusulas contratuais ou disposições legais ou regulamentares relacionadas à CONCESSÃO;
- c) quando ocorrer desvio da CONCESSIONÁRIA de seu objeto social;
- d) quando houver atrasos relevantes no cumprimento do prazo para conclusão das obras do PROGRAMA DE IMPLANTAÇÃO, iguais ou superiores a 12 (doze) meses;
- e) quando houver alteração do CONTROLE da CONCESSIONÁRIA, sem prévia e expressa aprovação do PODER CONCEDENTE, consoante o disposto neste CONTRATO;
- f) quando a CONCESSIONÁRIA paralisar os serviços objeto da CONCESSÃO ou concorrer para tanto ou perder ou comprometer as condições econômicas, financeiras, técnicas ou operacionais necessárias à consecução adequada do OBJETO;
- g) quando a CONCESSIONÁRIA descumprir a obrigação de contratar e manter em plena vigência as apólices de seguro ou quando não mantiver a GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO, nos termos deste CONTRATO;
- h) quando a CONCESSIONÁRIA não cumprir tempestivamente as penalidades a ela impostas pelo PODER CONDECENTE, inclusive o pagamento de multas, em virtude do cometimento das infrações previstas neste CONTRATO;
- i) quando a CONCESSIONÁRIA não atender à intimação do PODER CONCEDENTE no sentido de regularizar a prestação dos serviços objeto da CONCESSÃO; e

j) quando a CONCESSIONÁRIA for condenada em sentença transitada em julgado por sonegação de tributos, inclusive contribuições sociais.

54.2. A decretação da caducidade da CONCESSÃO deverá ser precedida de verificação da inadimplência da CONCESSIONÁRIA em processo administrativo, assegurado o direito à ampla defesa e ao contraditório.

54.3. Não será instaurado processo administrativo de inadimplência antes de comunicados à CONCESSIONÁRIA, detalhadamente, os descumprimentos contratuais referidos na subcláusula anterior, dando-se um prazo razoável, nunca inferior a 5 (cinco) dias úteis, para se corrigirem, se possível, as falhas e transgressões apontadas e para o enquadramento nos termos contratuais.

54.4. Instaurado o processo administrativo e comprovada a inadimplência contratual, a caducidade será declarada por ato do PODER CONCEDENTE, independentemente de indenização prévia, calculada no decurso do processo.

54.5. Além das indenizações previstas na subcláusula anterior, a decretação da caducidade gerará ao PODER CONCEDENTE o direito executar a GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO prevista na CLÁUSULA 41ª

54.6. A decretação da caducidade não acarretará para o PODER CONCEDENTE qualquer espécie de responsabilidade em relação a ônus, encargos, obrigações ou compromissos com terceiros assumidos pela CONCESSIONÁRIA, notadamente em relação a obrigações de natureza trabalhista, tributária e previdenciária.

54.7. Decretada a caducidade, a indenização à CONCESSIONÁRIA devida pelo PODER CONCEDENTE ficará limitada às parcelas dos investimentos vinculados aos BENS REVERSÍVEIS, ainda não amortizados ou depreciados, que tenham sido realizados com o objetivo de garantir a continuidade e atualidade do serviço, descontado o valor das multas contratuais e dos danos causados pela CONCESSIONÁRIA.

CLÁUSULA 55ª DA RESCISÃO CONTRATUAL

55.1. Este CONTRATO poderá ser rescindido por iniciativa da CONCESSIONÁRIA, no caso de descumprimento pelo PODER CONCEDENTE de suas obrigações, mediante ação judicial especialmente intentada para esse fim, nos termos do artigo 39 da Lei Federal nº 8.987/1995.

55.2. Os serviços do OBJETO não poderão ser interrompidos ou paralisados até o trânsito em julgado da sentença que decretar a rescisão do CONTRATO.

55.3. A indenização devida à CONCESSIONÁRIA, no caso de rescisão judicial, será equivalente à encampação, calculada pelos mesmos critérios descritos na CLÁUSULA 53ª

CLÁUSULA 56ª DA ANULAÇÃO DO CONTRATO

56.1. O CONTRATO poderá ser anulado nos termos da lei, observando-se o princípio do contraditório e ampla defesa.

56.2. A indenização devida à CONCESSIONÁRIA, no caso de anulação do CONTRATO, será calculada na forma da CLÁUSULA 53ª

56.3. A indenização não será devida se a CONCESSIONÁRIA tiver concorrido para a ilegalidade e nos casos em que a ilegalidade lhe for imputada de forma exclusiva, caso em que a indenização a ela devida será apurada nos termos da subcláusula 54.7.

CLÁUSULA 57ª DA FALÊNCIA OU DA EXTINÇÃO DA CONCESSIONÁRIA

57.1. Na hipótese de extinção do CONTRATO por falência ou extinção da CONCESSIONÁRIA, a indenização ficará limitada ao valor das parcelas dos investimentos vinculados a BENS REVERSÍVEIS, ainda não amortizados ou depreciados, que tenham sido realizados com o objetivo de garantir a continuidade e atualidade do serviço concedido, descontado o valor das multas contratuais e dos danos eventualmente causados pela CONCESSIONÁRIA.

57.2. O PODER CONCEDENTE poderá, no prazo máximo de 12 (doze) meses a contar da extinção do CONTRATO, promover nova licitação do serviço concedido, atribuindo à vencedora o ônus do pagamento direto da indenização cabível aos FINANCIADOR(ES) da antiga CONCESSIONÁRIA.

57.3. Não poderá ser procedida a partilha do respectivo patrimônio social da CONCESSIONÁRIA falida sem que o PODER CONCEDENTE ateste, mediante auto de vistoria, o estado em que se encontram os BENS REVERSÍVEIS, e sem que se efetue o pagamento das quantias devidas ao PODER CONCEDENTE, a título de indenização ou a qualquer outro título, observada a preferência dos credores com garantia legal.

CAPÍTULO XVI – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

CLÁUSULA 58ª ANTICORRUPÇÃO

58.1. Para a execução deste contrato, nenhuma das partes poderá oferecer, dar ou se comprometer a dar a quem quer que seja, ou aceitar ou se comprometer a aceitar de quem quer que seja, tanto por conta própria quanto por intermédio de outrem, qualquer

pagamento, doação, compensação, vantagens financeiras ou não financeiras ou benefícios de qualquer espécie que constituam prática ilegal ou de corrupção, seja de forma direta ou indireta quanto ao objeto deste contrato, ou de outra forma a ele não relacionada, devendo garantir, ainda, que seus prepostos e colaboradores ajam da mesma forma.

CLÁUSULA 59ª DO ACORDO COMPLETO

59.1. A CONCESSIONÁRIA declara que o CONTRATO e os seus ANEXOS constituem a totalidade dos acordos que regulam a CONCESSÃO.

59.2. O PODER CONCEDENTE poderá propor a celebração de apostilamento a este CONTRATO, com o objetivo de esclarecer e detalhar as questões de regulação contratual.

59.3. O apostilamento de que trata a subcláusula 59.2 servirá exclusivamente como mecanismo de detalhamento das obrigações previstas neste CONTRATO, não podendo criar novas obrigações sob pena de configurar alterações das obrigações contratuais previstas neste CONTRATO.

CLÁUSULA 60ª DA COMUNICAÇÃO ENTRE AS PARTES

60.1. As comunicações entre as PARTES serão efetuadas por escrito e remetidas:

- a) em mãos, desde que comprovadas por protocolo;
- b) por correio registrado, com aviso de recebimento; e
- c) por correio eletrônico, desde que comprovada a recepção.

60.2. Consideram-se, para os efeitos de remessa das comunicações, os seguintes endereços postais e endereços eletrônicos, respectivamente:

- a) PODER CONCEDENTE: [●]; e
- b) CONCESSIONÁRIA: [●].

60.3. Qualquer das PARTES poderá modificar o seu endereço postal e endereço eletrônico, mediante comunicação à outra PARTE, conforme acima.

60.4. Nos casos omissos, a CONCESSIONÁRIA deverá solicitar orientação do PODER CONCEDENTE.

60.5. As notificações e comunicações serão consideradas devidamente recebidas na data (i) constante do aviso de recebimento; (ii) de entrega do ofício judicial ou extrajudicial; (iii) do

comprovante de entrega de fac-símile; ou (iv) do comprovante de entrega por serviço de courier internacionalmente conhecido.

CLÁUSULA 61ª DA CONTAGEM DE PRAZOS

61.1. Os prazos estabelecidos em dias, neste CONTRATO e seus ANEXOS, contar-se-ão em dias corridos, salvo se estiver expressamente feita referência a dias úteis.

61.2. Em todas as hipóteses, deve-se excluir o primeiro dia e contar-se o último.

61.3. Salvo disposição em contrário, só se iniciam e vencem os prazos em dias de expediente do PODER CONCEDENTE, prorrogando-se para o próximo dia útil nos casos em que a data de início ou vencimento coincidir em dia em que não há expediente.

61.4. O decurso dos prazos contratuais para providências do PODER CONCEDENTE sem a tempestiva manifestação deste não equivalerá a anuência ou aprovação tácita de qualquer pleito ou manifestação da CONCESSIONÁRIA.

61.5. Na ausência de disposição específica, a aplicação de atualização anual do ÍNDICE DE REAJUSTE será aplicável a partir de 12 (doze) meses da DATA DA ORDEM DE INÍCIO e devida a cada 12 (doze) meses completos da última atualização, considerando os números-índices do indicador utilizado correspondente ao mês anterior à data de referência dos preços.

CLÁUSULA 62ª DO EXERCÍCIO DE DIREITOS

62.1. Se qualquer uma das PARTES permitir, mesmo por omissão, o descumprimento, no todo ou em parte, de quaisquer das cláusulas ou condições deste CONTRATO e de seus ANEXOS, tal fato não poderá liberar, desonerar ou de qualquer modo afetar ou prejudicar tais cláusulas ou condições, as quais permanecerão inalteradas, como se nenhuma tolerância houvesse ocorrido.

62.2. Em qualquer hipótese, não estará configurada novação ou mesmo renúncia a direitos, tampouco defeso o exercício posterior destes.

62.3. A renúncia de uma PARTE quanto a qualquer direito não será válida caso não seja manifestada por escrito e deverá ser interpretada restritivamente, não permitindo sua extensão a qualquer outro direito ou obrigação estabelecido neste CONTRATO.

CLÁUSULA 63ª DA INVALIDADE PARCIAL E INDEPENDÊNCIA ENTRE AS CLÁUSULAS DO CONTRATO

63.1. Sempre que possível, cada disposição deste CONTRATO deverá ser interpretada de modo a se tornar válida e eficaz à luz da legislação aplicável.

63.2. Caso alguma das disposições deste CONTRATO seja considerada ilícita, inválida, nula ou inexequível por decisão judicial, ela deverá ser julgada separadamente do restante do CONTRATO e substituída por disposição lícita e similar, que reflita as intenções originais das PARTES, observando-se os limites da legislação.

63.3. Todas as demais disposições continuarão em pleno vigor e efeito, não sendo prejudicadas ou invalidadas.

CLÁUSULA 64ª CRÉDITO ORÇAMENTÁRIO

64.1. No presente exercício financeiro as despesas decorrentes deste CONTRATO irão onerar os créditos orçamentários 16.10.12.368.3010.7.208.33678300.00.1.500.9001.0, 16.10.12.368.3010.7.208.44678200.00.1.500.0003.0, 16.10.12.368.3010.7.208.44678200.07.9.500.9001.0 e 16.10.12.368.3010.7.208.44678200.00.1.500.9001.1, LOA – 2024.

64.2. No(s) exercício(s) seguinte(s), as despesas decorrentes deste CONTRATO correrão à conta dos recursos próprios para atender às despesas da mesma natureza, cuja alocação será feita, tempestivamente, para cada exercício financeiro.

CLÁUSULA 65ª DO FORO

65.1. Fica eleito o foro central da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, para dirimir qualquer controvérsia entre as PARTES decorrentes do CONTRATO que não esteja sujeita aos procedimentos de solução de conflitos previstos neste CONTRATO, bem como atendimento de questões urgentes.

E por assim estarem de pleno acordo com as disposições e condições do presente CONTRATO, as PARTES o assinam em 03 (três) vias de igual teor e forma na presença das testemunhas, que também o assinam, para que se produzam seus efeitos legais e jurídicos.

São Paulo (SP), [●] de [●] de [●].

PARTES:

Secretaria Municipal de Educação



PODER CONCEDENTE

CONCESSIONÁRIA

INTERVENIENTE ANUENTE:

SPDA

TESTEMUNHAS:

Nome:

Nome:

CPF/MF:

CPF/MF:

RG:

RG:



CONCORRÊNCIA Nº EC 009/2023/SGM-SEDP

Processo SEI 6011.2022/0002235-6

**PARCERIA PÚBLICO-PRIVADA (PPP) NA MODALIDADE CONCESSÃO ADMINISTRATIVA PARA A
IMPLANTAÇÃO, MANUTENÇÃO E CONSERVAÇÃO DE SEGUNDO LOTE DE CENTROS
EDUCACIONAIS UNIFICADOS (CEUS) NA CIDADE DE SÃO PAULO**

SEGUNDO LOTE

ANEXO IV DO EDITAL – MEMORIAL DESCRITIVO



As informações contidas neste documento são apenas referenciais e não vinculantes. Cabe à LICITANTE o levantamento das informações e documentos, inclusive a realização de visitas técnicas, responsabilizando-se, ainda, pelos custos e despesas referentes às providências necessárias para elaboração de suas PROPOSTAS COMERCIAIS.



SUMÁRIO

INTRODUÇÃO.....	6
1. DESCRIÇÃO DAS ÁREAS DE PARCERIA	9
1.1. CEU BRASILÂNDIA	9
1.1.1. DELIMITAÇÃO DA ÁREA DA CONCESSÃO.....	12
1.2. CEU JARDIM CAMPINAS.....	16
1.2.1. DELIMITAÇÃO DA ÁREA DA CONCESSÃO.....	18
1.3. CEU PARQUE DAS FLORES.....	21
1.3.1. DELIMITAÇÃO DA ÁREA DA CONCESSÃO.....	23
1.4. CEU PIRAJUÇARA.....	27
1.4.1. DELIMITAÇÃO DA ÁREA DA CONCESSÃO.....	29
1.5. CEU VILA GILDA.....	32
1.5.1. DELIMITAÇÃO DA ÁREA DA CONCESSÃO.....	34
2. INFORMAÇÕES AMBIENTAIS, GEOTÉCNICAS E DE PATRIMÔNIO	37



ÍNDICE DE FIGURAS

Figura 1: Localização dos CEUs da PPP.....	7
Figura 2: Localização da ÁREA DA CONCESSÃO do CEU Brasilândia e principais referências.....	9
Figura 3: Densidade demográfica e localização de favelas no entorno da ÁREA DA CONCESSÃO do CEU Brasilândia.	11
Figura 4: Delimitação da ÁREA DA CONCESSÃO do CEU Brasilândia.	13
Figura 5: Situação fundiária e delimitação da ÁREA DA CONCESSÃO do CEU Brasilândia.	14
Figura 6: Indicação da ÁREA DA CONCESSÃO CEU Brasilândia no Croqui Patrimonial nº 100666.	15
Figura 7: Localização da ÁREA DA CONCESSÃO do CEU Jardim Campinas e principais referências.....	16
Figura 8: Densidade demográfica e localização de favelas no entorno da ÁREA DA CONCESSÃO do CEU Jardim Campinas.....	17
Figura 9: Delimitação da ÁREA DA CONCESSÃO do CEU Jardim Campinas.	19
Figura 10: Situação fundiária e delimitação da ÁREA DA CONCESSÃO do CEU Jardim Campinas.	20
Figura 11: Localização da ÁREA DA CONCESSÃO do CEU Parque das Flores e principais referências.....	21
Figura 12: Densidade demográfica e localização de favelas no entorno da ÁREA DA CONCESSÃO do CEU Parque das Flores.	22
Figura 13: Delimitação da ÁREA DA CONCESSÃO do CEU Parque das Flores.	24
Figura 14: Situação fundiária e delimitação da ÁREA DA CONCESSÃO do CEU Parque das Flores.	25
Figura 15: Indicação da ÁREA DA CONCESSÃO CEU Parque das Flores no Croqui Patrimonial nº 106781.....	26
Figura 16: Localização da ÁREA DA CONCESSÃO do CEU Pirajuçara e principais referências.	27
Figura 17: Densidade demográfica e localização de favelas no entorno da ÁREA DA CONCESSÃO do CEU Pirajuçara.....	28
Figura 18: Delimitação da ÁREA DA CONCESSÃO do CEU Pirajuçara.....	30
Figura 19: Situação fundiária e delimitação da ÁREA DA CONCESSÃO do CEU Pirajuçara.	31
Figura 20: Localização da ÁREA DA CONCESSÃO do CEU Vila Gilda e principais referências.	32
Figura 21: Densidade demográfica e localização de favelas no entorno da ÁREA DA CONCESSÃO do CEU Vila Gilda.....	33

Figura 22: Delimitação da ÁREA DA CONCESSÃO do CEU Vila Gilda.....	35
Figura 23: Situação fundiária e delimitação da ÁREA DA CONCESSÃO do CEU Vila Gilda.	36
Figura 24: Mapa de características ambientais, geotécnicas e topográficas da ÁREA DA CONCESSÃO do CEU Brasilândia.	41
Figura 25: Mapa de características ambientais, geotécnicas e topográficas da ÁREA DA CONCESSÃO do CEU Jardim Campinas.....	42
Figura 26: Mapa de características ambientais, geotécnicas e topográficas da ÁREA DA CONCESSÃO do CEU Parque das Flores.	43
Figura 27: Mapa de características ambientais, geotécnicas e topográficas da ÁREA DA CONCESSÃO do CEU Pirajuçara.....	44
Figura 28: Mapa de características ambientais, geotécnicas e topográficas da ÁREA DA CONCESSÃO do CEU Vila Gilda.....	45

INTRODUÇÃO

O presente documento tem como objetivo apresentar informações sobre as ÁREAS DE CONCESSÃO da Parceria Público-Privada (PPP) para a implantação, manutenção e conservação dos Centros Educacionais Unificados (CEUs) no Município de São Paulo. Os dados aqui reunidos são meramente referenciais e possuem caráter informativo. Assim, não exigem a CONCESSIONÁRIA de realizar consultas formais à Administração Pública Municipal no caso de eventuais divergências entre os dados deste anexo e outras fontes de informação.

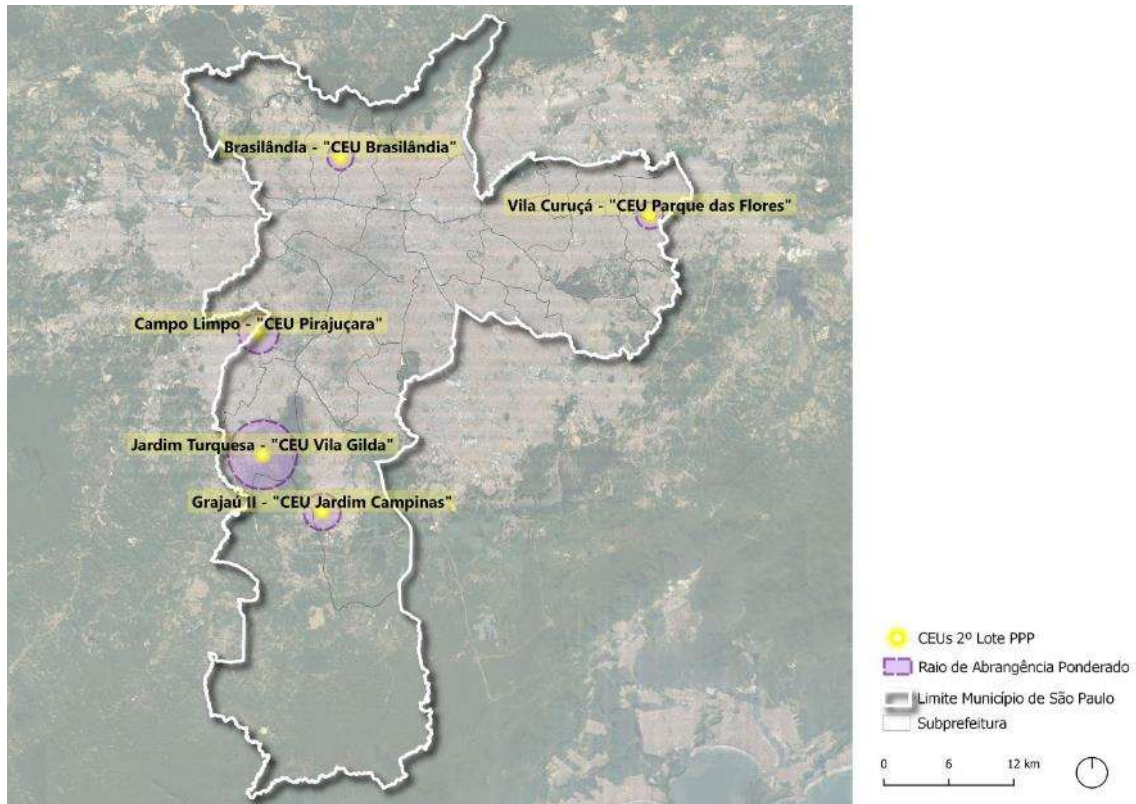
Para fins de análise, foram levantadas informações básicas sobre densidade demográfica, ocupação de favelas, oferta de equipamentos públicos, situação fundiária e uso atual da área.

Para fins do presente ANEXO, foi considerado como entorno um raio¹ específico para cada uma das ÁREAS DE CONCESSÃO. A variação do raio de influência de cada CEU está de acordo com o alcance de habitantes por setor censitário, considerando que um CEU atinge de 100 a 115 mil habitantes no seu entorno. Pela aplicação desse critério, as análises urbanas e sociais consideraram os seguintes raios de abrangência para cada CEU:

- CEU Brasilândia: raio de 1,2 km;
- CEU Jardim Campinas: raio de 1,7 km;
- CEU Parque das Flores: raio de 1,25 km;
- CEU Pirajuçara: raio de 1,85 km; e
- CEU Vila Gilda: raio de 3,2 km.

¹ O raio aqui descrito é meramente para fins de análise e leitura urbana e não vincula ou sobrepõe outros perímetros de abrangência existentes.

Figura 1: Localização dos CEUs da PPP.



Base Cartográfica: Google Earth, 2021. Dados: Geosampa (PMSP), 2021. Elaboração: São Paulo Parcerias.

As análises realizadas utilizaram os levantamentos do Censo de 2010 (Instituto Brasileiro de Geografia Estatística - IBGE), da predominância de uso do solo (Cadastro Territorial Predial de Conservação e Limpeza - TPCL) e de ocupação de favelas (SEHAB, 2019). Está presente também uma análise sobre acessos por meio de transporte público às áreas selecionadas, considerando dados sobre a localização de terminais, faixas, corredores e linhas de ônibus e estações de metrô e da CPTM (São Paulo Transporte - SPTRANS, 2021) que operam nas proximidades do endereço das áreas selecionadas.



Ainda, o Portal Geosampa² – base de mapas oficial da Prefeitura do Município de São Paulo – reúne informações georreferenciadas constantemente atualizadas pelas secretarias competentes. O capítulo 2 deste documento faz um compilado das informações ambientais, geotécnicas, arqueológicas e de contaminação para as ÁREAS DA CONCESSÃO disponibilizadas nesse portal.

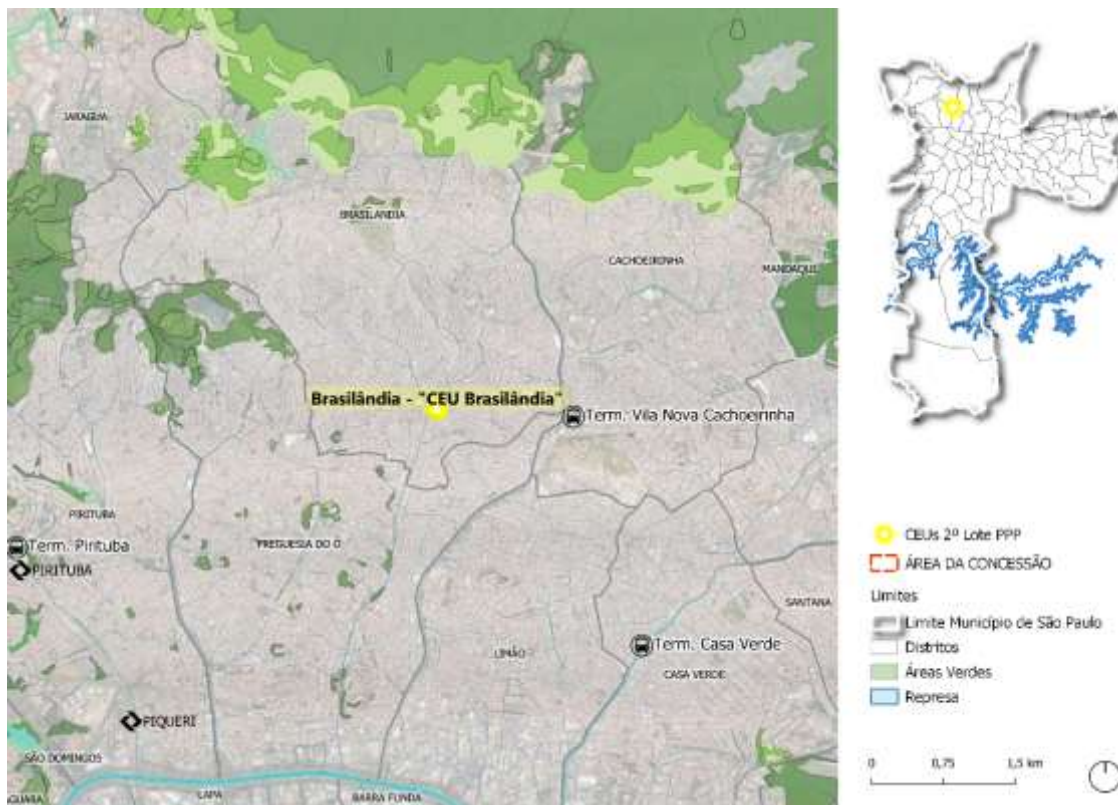
² Geosampa (PMSP): <<http://geosampa.prefeitura.sp.gov.br/PaginasPublicas/SBC.aspx>>. Acesso em: 19 out. 2022.

1. DESCRIÇÃO DAS ÁREAS DE PARCERIA

1.1. CEU BRASILÂNDIA

A ÁREA DA CONCESSÃO do CEU Brasilândia possui, aproximadamente, 12.708,97 m² e está localizada na Avenida João Paulo I, 2100, Zona Norte do Município de São Paulo. A área faz parte da Subprefeitura de Brasilândia/Freguesia do Ó, Distrito de Brasilândia e Diretoria Regional de Educação (DRE) Freguesia/Brasilândia (Figura 2).

Figura 2: Localização da ÁREA DA CONCESSÃO do CEU Brasilândia e principais referências.



Base Cartográfica: Google Earth, 2021. Dados: Geosampa (PMSP), 2021. Elaboração: São Paulo Parcerias.

De acordo com o Plano Diretor Estratégico (Lei Municipal nº 16.050/2014), a área está localizada na Macrozona de Estruturação e Qualificação Urbana e na Macroárea de Redução



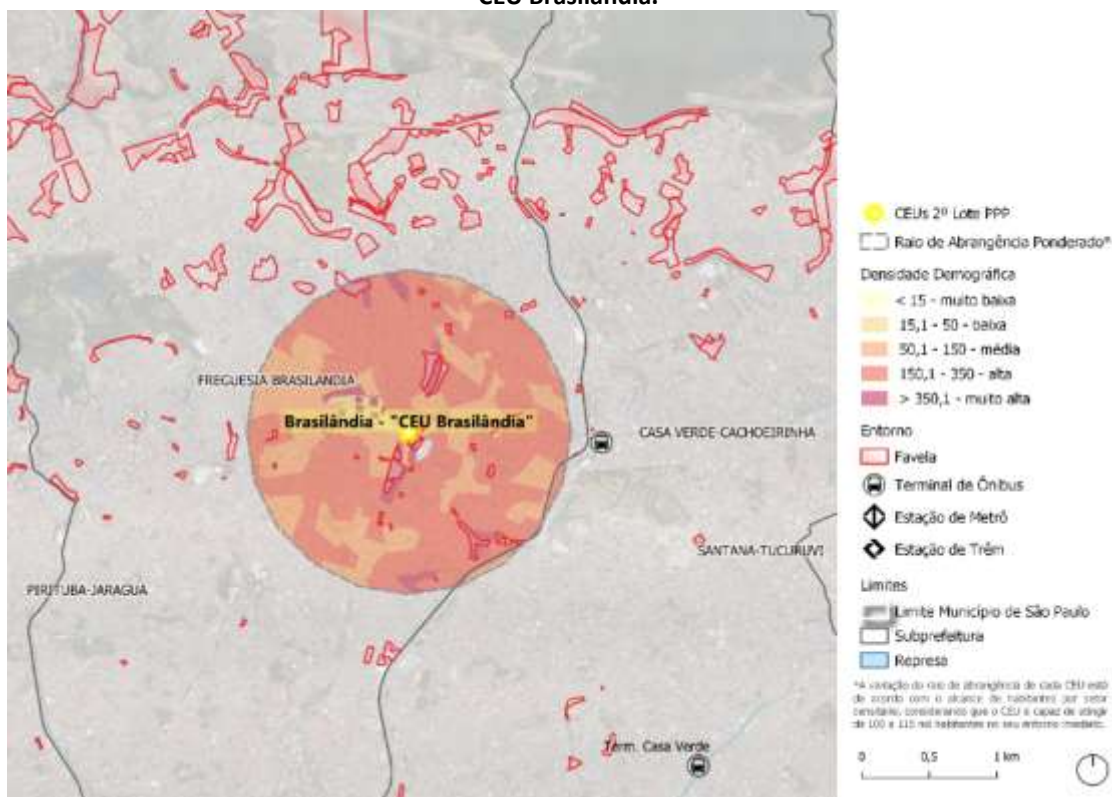
da Vulnerabilidade Urbana. Pela Lei de Uso e Ocupação do Solo (Lei Municipal nº 16.402/2016), a ÁREA DE CONCESSÃO é demarcada como uma Zona Especial de Interesse Social 2 (ZEIS-2).

A ÁREA DA CONCESSÃO está em uma região com densidade populacional média de 302,11 hab/ha (GEOSAMPA, 2010)³ e estimativa de 112.974 habitantes (CENSO, 2010), sendo que 7,07% dessa população está em situação de vulnerabilidade social (IPVS, 2010),⁴ conforme apresentado na Figura 3. Além disso, segundo levantamento da Secretaria Municipal de Habitação (SEHAB, 2019), no entorno da ÁREA DA CONCESSÃO existem 22 favelas com 3.846 domicílios no total.

³ Para o cálculo da densidade demográfica do entorno, foi utilizado como base de dados o Shapefile "Densidade Demográfica" disponibilizado pelo Mapa Digital da Cidade - Geosampa. Para calcular a população absoluta, foi feita a soma da população existente nos setores censitários interseccionados pelo raio do entorno ponderado para cada CEU. Para calcular a densidade demográfica, foi feita a divisão dessa primeira soma pela área total dos setores selecionados (em hectare).

⁴ Considerado como população em vulnerabilidade social a soma da população absoluta presente nos IPVS 5 e 6 (alta e muito alta vulnerabilidade social).

Figura 3: Densidade demográfica e localização de favelas no entorno da ÁREA DA CONCESSÃO do CEU Brasilândia.



Base Cartográfica: Google Earth, 2021. Dados: Geosampa (PMSP), 2021; SEHAB, 2019.
Elaboração: São Paulo Parcerias.

Segundo a base de Uso Predominante do Solo disponibilizada no Portal GeoSampa (2021), as quadras no entorno da ÁREA DA CONCESSÃO são predominantemente residenciais horizontais de baixo padrão, seguida por residenciais de médio/alto padrão e de uso misto (residencial e comércio/serviços).

O acesso à ÁREA DA CONCESSÃO por meio do transporte público é possível por 66 linhas de ônibus, com o ponto de ônibus mais próximo localizado na Avenida João Paulo I, 84, a cerca de 141 metros de onde será implantado o futuro CEU (SPTRANS, 2019).



No entorno da ÁREA DA CONCESSÃO, existem 32 equipamentos públicos⁵, sendo: nove equipamentos de Assistência Social, cinco Unidades Básicas de Saúde (UBS), quatro Clubes da Comunidade e 14 equipamentos de educação pública, a dizer, sete Escolas Municipais de Ensino Fundamental (EMEFs) e sete unidades de ensino infantil (GEOSAMPA, 2021). No raio de abrangência definido para a análise do entorno que este documento se propõe, não foi verificado a existência de equipamentos culturais.

1.1.1. DELIMITAÇÃO DA ÁREA DA CONCESSÃO

Atualmente, o terreno é utilizado pela Concreteira Mereb. No entanto, a área foi declarada de utilidade pública para desapropriação e implantação do CEU conforme Decreto Municipal nº 61.999 de 22 de novembro de 2022.

Seguem, abaixo, imagens referenciais da delimitação e situação fundiária da ÁREA DA CONCESSÃO do CEU Brasilândia e sua indicação no respectivo Croqui Patrimonial.

⁵ Considera-se como equipamentos públicos culturais do entorno das ÁREAS DE CONCESSÃO deste presente ANEXO: Bibliotecas, Teatros, Museus, Espaços Culturais, Clubes de Comunidade (CDC) e Telecentros.

Figura 4: Delimitação da ÁREA DA CONCESSÃO do CEU Brasilândia.



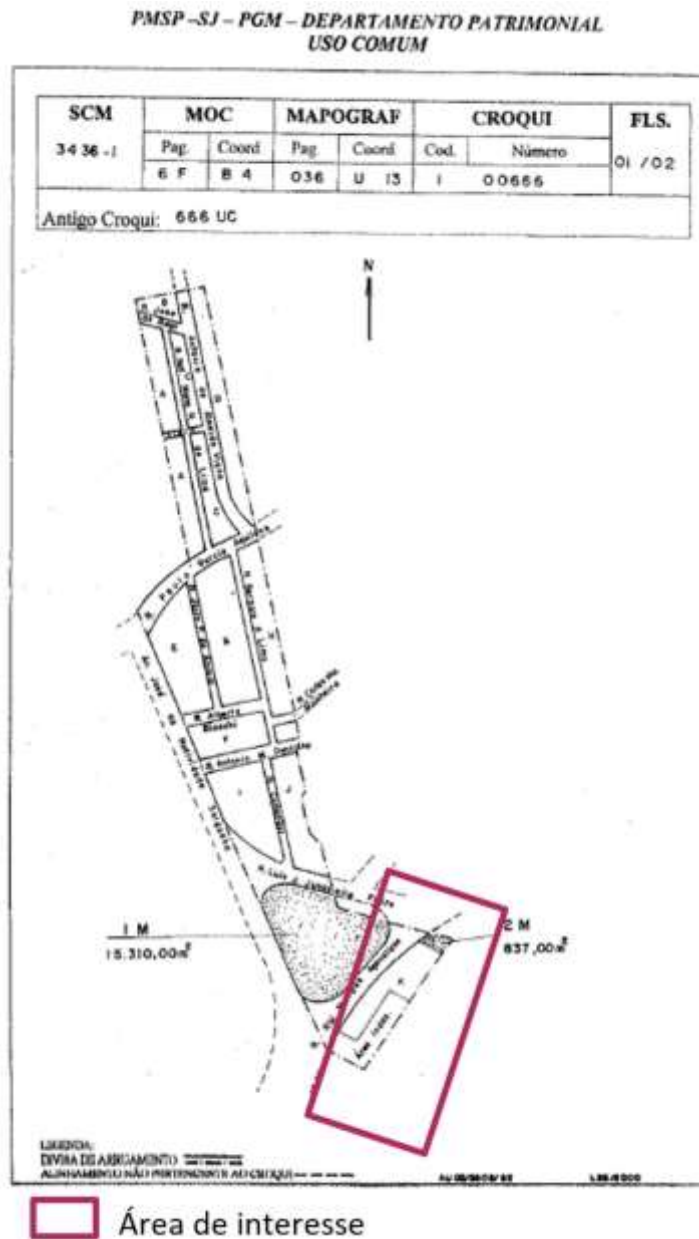
Base Cartográfica: Google Earth, 2021. Elaboração: São Paulo Parcerias.

Figura 5: Situação fundiária e delimitação da ÁREA DA CONCESSÃO do CEU Brasilândia.



Base Cartográfica: Google Earth, 2021. Dados: Geosampa (PMS), 2021; Elaboração: São Paulo Parcerias

Figura 6: Indicação da localização da ÁREA DA CONCESSÃO CEU Brasilândia no Croqui Patrimonial nº 100666.

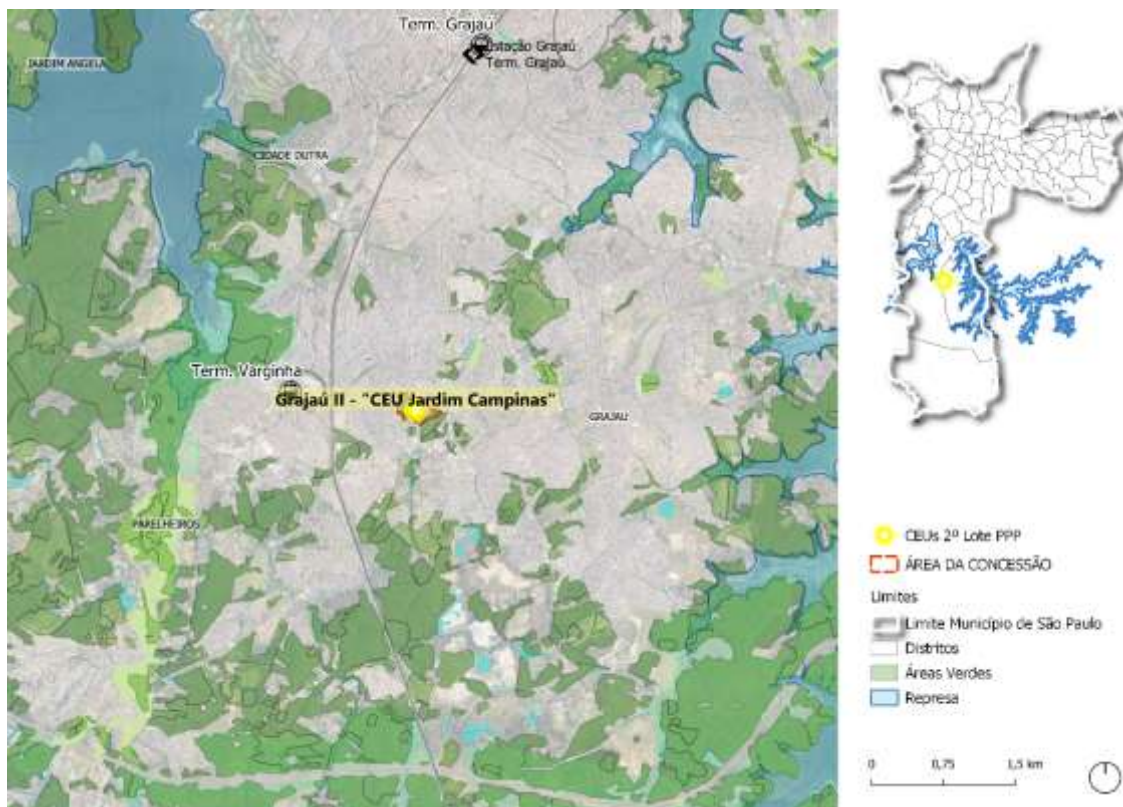


Adaptado por São Paulo Parcerias. Dados: Geosampa – Mapa Digital da Cidade da Prefeitura de São Paulo, 2021.

1.2. CEU JARDIM CAMPINAS

A ÁREA DA CONCESSÃO do CEU Jardim Campinas possui um total de, aproximadamente, 73.046,34 m², sendo 9.730,91 m² destinado ao CEU e 63.315,43 m² à Área Verde Anexa (Figura 9). O terreno está localizado na Rua Constelação do Esquadro, s/n, Zona Sul do Município de São Paulo. A área faz parte da Subprefeitura de Capela do Socorro, Distrito de Grajaú e DRE Capela do Socorro (Figura 7).

Figura 7: Localização da ÁREA DA CONCESSÃO do CEU Jardim Campinas e principais referências.



Base Cartográfica: Google Earth, 2021. Dados: Geosampa (PMSP), 2021; SPTrans, 2021; SEHAB, 2019. Elaboração: São Paulo Parcerias.

De acordo com o Plano Diretor Estratégico (Lei Municipal nº 16.050/2014), a área está localizada na Macrozona de Proteção e Recuperação Ambiental e Macroárea de Redução da Vulnerabilidade Urbana e Recuperação Ambiental. Pela Lei de Uso e Ocupação do Solo (Lei nº 16.402/2016), a ÁREA DE CONCESSÃO é demarcada como Zona Especial de Interesse Social 4 (ZEIS-4).

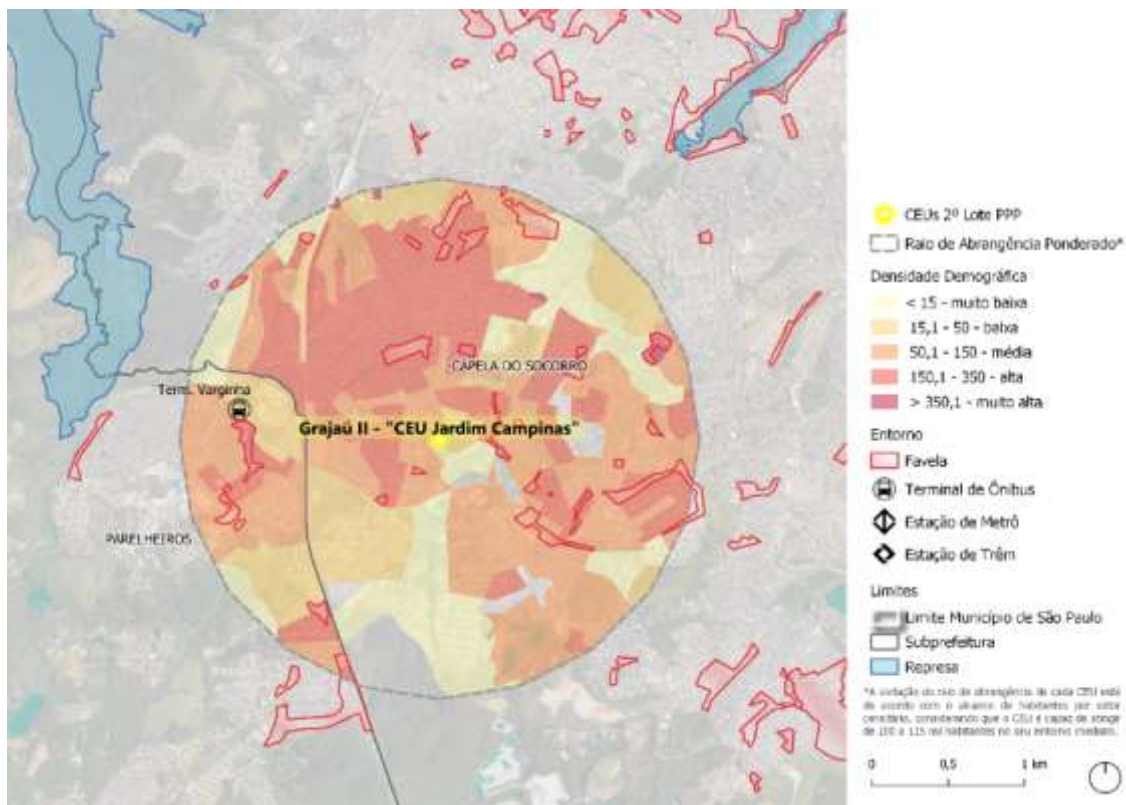
Incide sobre o perímetro a Área de Proteção e Recuperação de Mananciais da Bacia Hidrográfica do Reservatório Billings (APRM-Billings), Lei Estadual nº 1.172/1976. Por essa

legislação, o terreno é demarcado como Área de Ocupação Dirigida 5 (Corpo Central I), em Subárea de Ocupação Especial.

A ÁREA DA CONCESSÃO está localizada em uma região com densidade populacional média de 179,21 hab/ha (GEOSAMPA, 2010) e estimativa de 110.497 habitantes (CENSO, 2010), sendo que 33,58% dessa população está em situação de vulnerabilidade social (IPVS, 2010). Além disso, segundo levantamento da SEHAB (2019), no entorno da ÁREA DA CONCESSÃO, existem 35 favelas com 3.885 domicílios.

Segundo a base de Uso Predominante do Solo disponibilizada no Portal GeoSampa (2021), o entorno da ÁREA DA CONCESSÃO é ocupado predominantemente por residências horizontais de baixo padrão com a presença de algumas quadras com predominância de uso misto (residencial e comércio/serviços).

Figura 8: Densidade demográfica e localização de favelas no entorno da ÁREA DA CONCESSÃO do CEU Jardim Campinas.



Base Cartográfica: Google Earth, 2021. Dados: Geosampa (PMSP), 2021; SEHAB, 2019.
Elaboração: São Paulo Parcerias.

O acesso à ÁREA DA CONCESSÃO por meio do transporte público é possível por 58 linhas de ônibus, com o ponto de ônibus mais próximo localizado na Rua Constelação do



Caranguejo, 338, a cerca de 240 metros da área (SPTRANS, 2019). Além disso, a área está localizada a cerca de 1,7 quilômetros do Terminal de Ônibus Varginha.

No entorno da ÁREA DA CONCESSÃO, existem 24 equipamentos públicos sendo: quatro de Assistência Social, cinco Unidades Básicas de Saúde (UBSs), três Clubes da Comunidade e 12 de educação pública, a dizer, cinco EMEFs e sete unidades de ensino infantil. No raio de abrangência, não foi verificado a existência de equipamentos culturais (GEOSAMPA, 2021).

1.2.1. DELIMITAÇÃO DA ÁREA DA CONCESSÃO

O terreno é uma Área Pública Municipal, originária de desapropriação conforme o Decreto Municipal (DIS) 28.362/189. Como demonstrada na Figura 9, a ÁREA DE CONCESSÃO do CEU Jardim Campinas é dividida em duas partes. A Área I é destinada à implantação do CEU, enquanto a Área II corresponde à Área Verde Anexa. Nessa Área Verde Anexa, há uma Área de Preservação Permanente (APP), que deverá ser preservada conforme as disposições nos documentos deste EDITAL e demais legislações vigentes.

Não há Croqui Patrimonial para o local nas bases do GeoSampa.

Seguem, abaixo, imagens referenciais da delimitação e situação fundiária da ÁREA DA CONCESSÃO do CEU Jardim Campinas.

Figura 9: Delimitação da ÁREA DA CONCESSÃO do CEU Jardim Campinas.



Base Cartográfica: Google Earth, 2021. Dados: Geosampa (PMSP), 2021. Elaboração: São Paulo Parcerias.

Figura 10: Situação fundiária e delimitação da ÁREA DA CONCESSÃO do CEU Jardim Campinas.

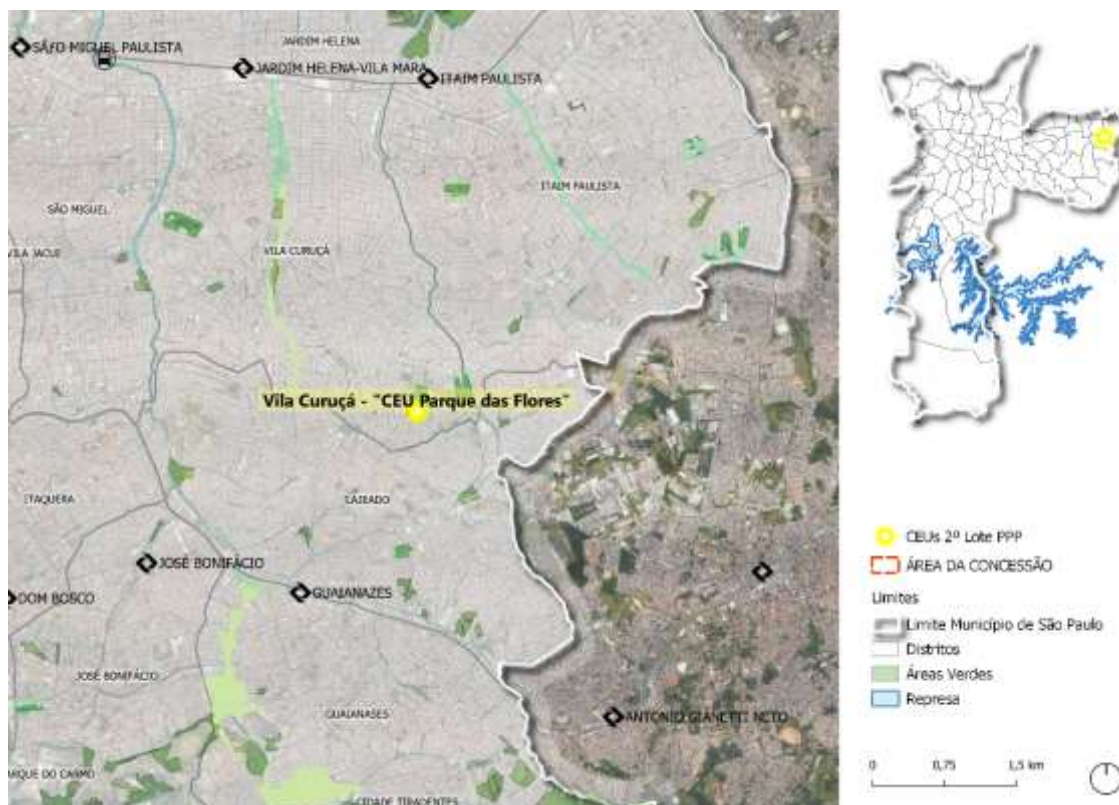


Base Cartográfica: Google Earth, 2021. Dados: Geosampa (PMSP), 2021; Elaboração: São Paulo Parcerias

1.3. CEU PARQUE DAS FLORES

A ÁREA DA CONCESSÃO do CEU Parque das Flores possui, aproximadamente, 13.497,60 m² e está localizada na Rua do Ocidente, s/n, Zona Leste do Município de São Paulo. A área faz parte da Subprefeitura de Itaim Paulista, distrito de Vila Curuçá e DRE São Miguel.

Figura 11: Localização da ÁREA DA CONCESSÃO do CEU Parque das Flores e principais referências.



Base Cartográfica: Google Earth, 2021. Dados: Geosampa (PMSP), 2021; SPTrans, 2021; SEHAB, 2019. Elaboração: São Paulo Parcerias.

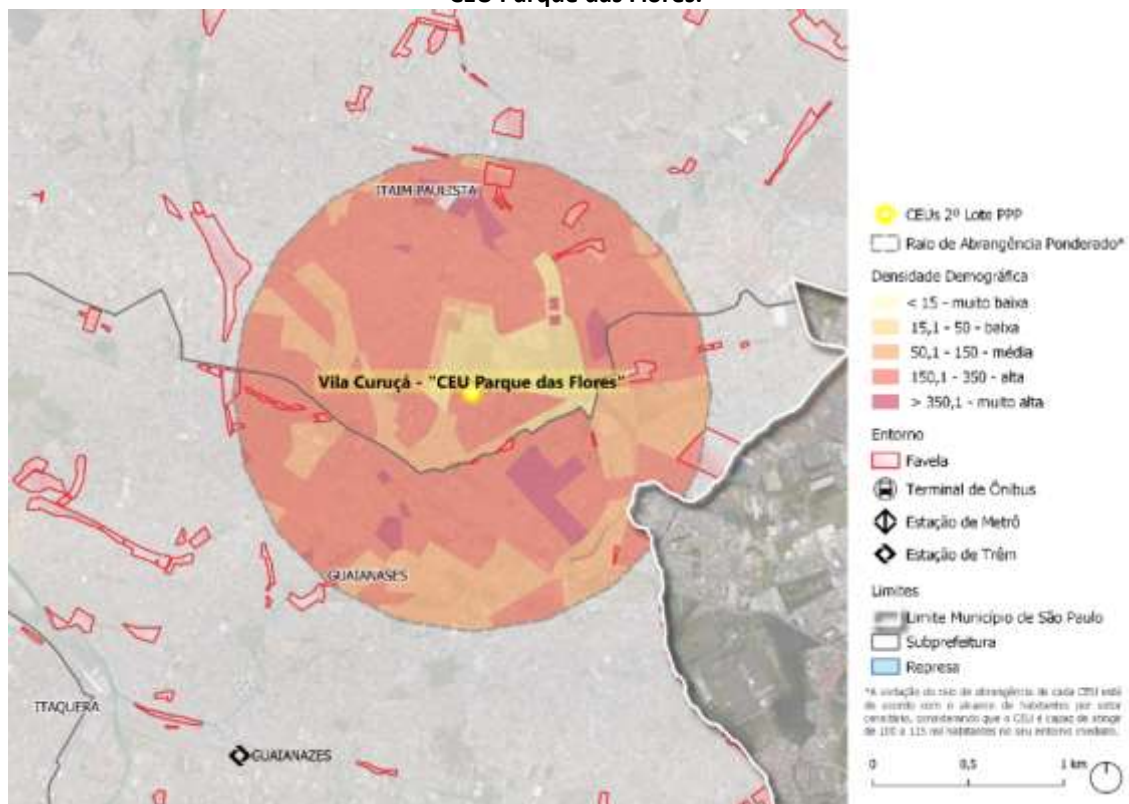
De acordo com o Plano Diretor Estratégico (Lei Municipal nº 16.050/2014), a área está localizada na Macrozona de Estruturação e Qualificação Urbana e Macroárea de Redução da Vulnerabilidade Urbana. Pela Lei de Uso e Ocupação do Solo (Lei nº 16.402/2016), a ÁREA DE CONCESSÃO é demarcada como Zona Especial de Interesse Social 1 (ZEIS-1) e Zona de Centralidade (ZC).

A ÁREA DA CONCESSÃO está localizada em uma região com densidade populacional média de 279,86 hab/ha (GEOSAMPA, 2010) e estimativa de 110.793 habitantes (CENSO, 2010), sendo que 39,35% dessa população está em situação de vulnerabilidade social (IPVS,

2010). Além disso, segundo levantamento da SEHAB (2019), na área envoltória, há 31 favelas com 3.610 domicílios no total.

Segundo a base de Uso Predominante do Solo disponibilizada no Portal GeoSampa (2021), o entorno da ÁREA DA CONCESSÃO é ocupado predominantemente por residências horizontais de baixo padrão com a presença de algumas quadras de uso misto (residencial e comércio/serviços).

Figura 12: Densidade demográfica e localização de favelas no entorno da ÁREA DA CONCESSÃO do CEU Parque das Flores.



Base Cartográfica: Google Earth, 2021. Dados: Geosampa (PMSP), 2021; SEHAB, 2019.
Elaboração: São Paulo Parcerias.

O acesso à ÁREA DA CONCESSÃO por meio do transporte público é possível por 32 linhas de ônibus, com o ponto de ônibus mais próximo localizado na Rua Fernandez de Navarrete, S/N, a cerca de 120 metros (SPTRANS, 2019).

No entorno da ÁREA DA CONCESSÃO, existem 25 equipamentos públicos sendo: oito de Assistência Social, quatro Unidades Básicas de Saúde (UBSs), três Clubes da Comunidade, dois equipamentos culturais (um teatro e uma Fábrica de Cultura) e dez equipamentos de educação pública, a dizer, três EMEFs e sete unidades de ensino infantil (GEOSAMPA, 2021).



1.3.1. DELIMITAÇÃO DA ÁREA DA CONCESSÃO

A ÁREA DA CONCESSÃO do CEU Parque das Flores compreende dois lotes, delimitados de acordo com a Figura 14. O Lote de SQL 135.228.0005-8 está cadastrado no Croqui Patrimonial de nº 106782 (Figura 15) como Área Pública Municipal “2M”. Enquanto o lote ao lado (SQL 135.228.0005-1) está demarcado como privado. No entanto, a área foi declarada de utilidade pública para desapropriação e implantação do CEU conforme Decreto Municipal nº 62.000/2022. A Área de Preservação Permanente (APP) inserida na ÁREA DA CONCESSÃO deverá ser preservada conforme as disposições nos documentos deste Edital e demais legislações vigentes.

Seguem, abaixo, imagens referenciais da delimitação e situação fundiária da ÁREA DA CONCESSÃO do CEU Parque das Flores e sua indicação no respectivo Croqui Patrimonial.

Figura 13: Delimitação da ÁREA DA CONCESSÃO do CEU Parque das Flores.



Base Cartográfica: Google Earth, 2021. Dados: Geosampa (PMSP), 2021. Elaboração: São Paulo Parcerias.

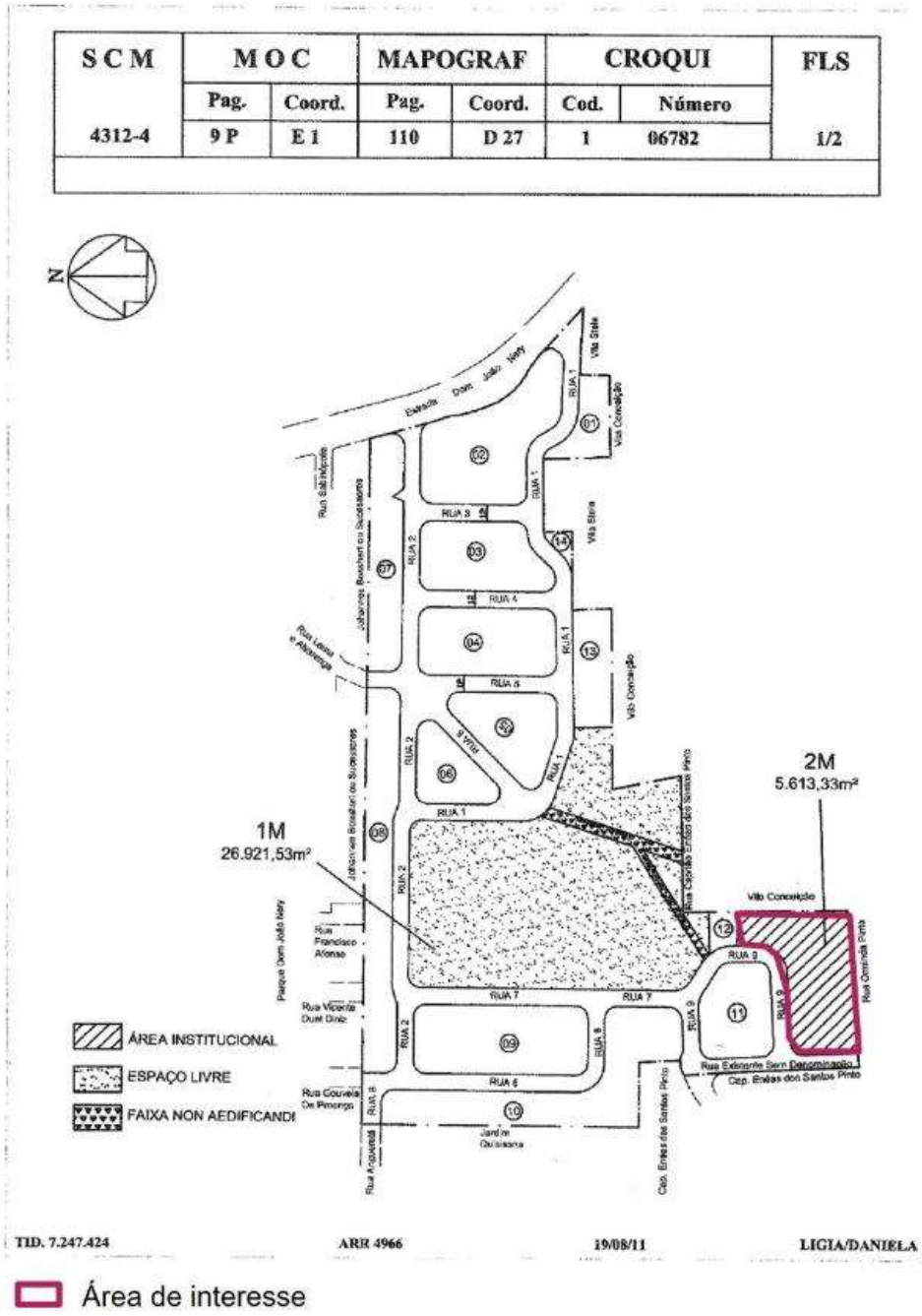
Figura 14: Situação fundiária e delimitação da ÁREA DA CONCESSÃO do CEU Parque das Flores.



Base Cartográfica: Google Earth, 2021. Dados: Geosampa (PMSP), 2021; Elaboração: São Paulo Parcerias.

Figura 15: Indicação da localização da ÁREA DA CONCESSÃO CEU Parque das Flores no Croqui Patrimonial nº 106781.

**PMSP - DEPARTAMENTO DE GESTÃO DO PATRIMÔNIO IMOBILIÁRIO
USO COMUM**



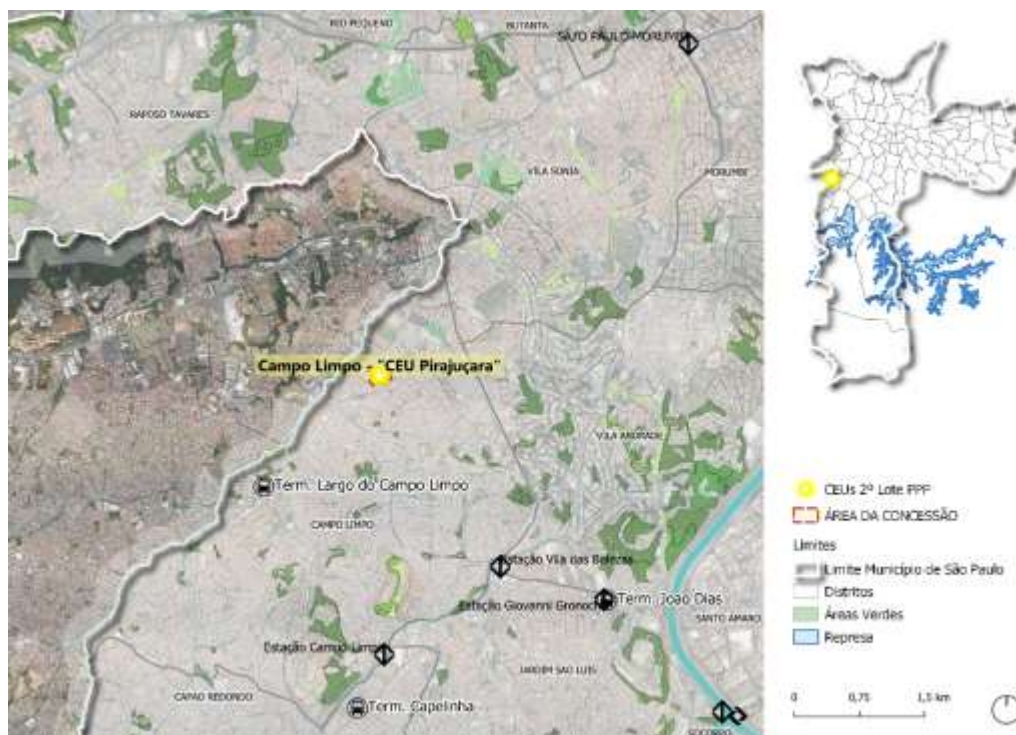
Adaptado por São Paulo Parcerias Dados: Geosampa – Mapa Digital da Cidade da Prefeitura de São Paulo, 2021.

1.4. CEU PIRAJUÇARA

A ÁREA DA CONCESSÃO do CEU Pirajuçara possui, aproximadamente, 35.656,42 m² e está localizada na Estrada do Campo Limpo, 5.525, Zona Sul do Município de São Paulo. A área faz parte da Subprefeitura de Campo Limpo, Distrito de Campo Limpo e DRE Campo Limpo.

De acordo com o Plano Diretor Estratégico (Lei Municipal nº 16.050/2014), a área está localizada na Macrozona de Estruturação e Qualificação Urbana e Macroárea de Redução da Vulnerabilidade Urbana. Pela Lei de Uso e Ocupação do Solo (Lei nº 16.402/2016), a ÁREA DE CONCESSÃO é demarcada como Zona Eixo de Estruturação e Transformação Urbana Previsto (ZEUP).

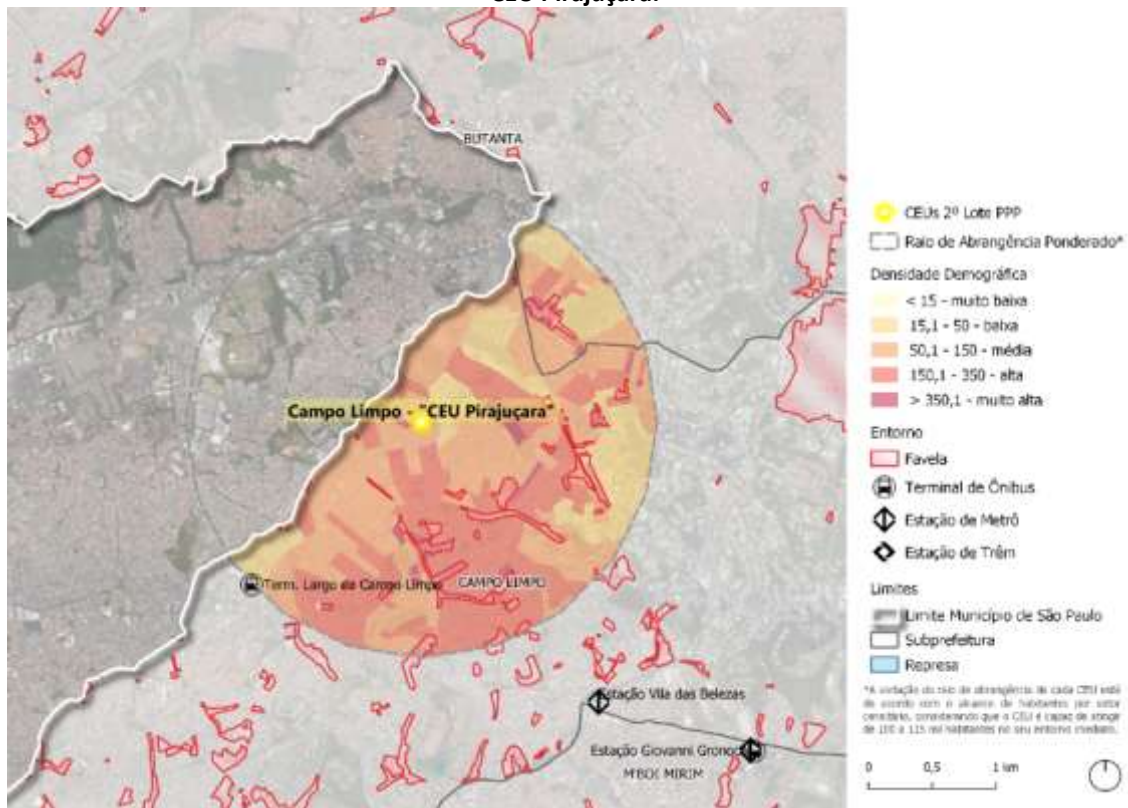
Figura 16: Localização da ÁREA DA CONCESSÃO do CEU Pirajuçara e principais referências.



Base Cartográfica: Google Earth, 2021. Dados: Geosampa (PMSP), 2021; SPTrans, 2021; SEHAB, 2019. Elaboração: São Paulo Parcerias.

A ÁREA DA CONCESSÃO está localizada em uma região com densidade populacional média de 269,10 hab/ha (GEOSAMPA, 2010) e estimativa de 108.188 habitantes (CENSO, 2010), onde 10,37% dessa população está em situação de vulnerabilidade social (IPVS, 2010). Além disso, segundo levantamento da SEHAB (2019), no entorno da ÁREA DA CONCESSÃO, existem 19 favelas com 4.990 domicílios.

Figura 17: Densidade demográfica e localização de favelas no entorno da ÁREA DA CONCESSÃO do CEU Pirajuçara.



Base Cartográfica: Google Earth, 2021. Dados: Geosampa (PMSP), 2021; SEHAB, 2019.
Elaboração: São Paulo Parcerias.

O entorno da ÁREA DA CONCESSÃO é ocupado predominantemente por residências horizontais de baixo padrão com a presença de algumas quadras com predominância de tipologias residenciais de médio/alto padrão e de uso misto (residencial e comércio/serviços) (GEOSAMPA, 2021).

O acesso à ÁREA DA CONCESSÃO por meio do transporte público é possível por 58 linhas de ônibus, com o ponto de ônibus mais próximo localizado na mesma rua do terreno, Estrada do Campo Limpo, 5551 (SPTRANS, 2019).

No entorno da ÁREA DA CONCESSÃO, existem 37 equipamentos públicos sendo: 11 de Assistência Social, quatro Unidades Básicas de Saúde (UBSs), quatro Clubes da Comunidade, um equipamento cultural (Biblioteca Pública Marcos Rey) e 17 equipamentos de educação pública, a dizer, sete EMEFs e dez unidades de ensino infantil (GEOSAMPA, 2021).



1.4.1. DELIMITAÇÃO DA ÁREA DA CONCESSÃO

Atualmente, o terreno previsto para implantação do CEU Pirajuçara é ocupado por um clube esportivo privado. A área foi declarada de utilidade pública para desapropriação e implantação do CEU conforme Decreto Municipal nº 61.525/2022.

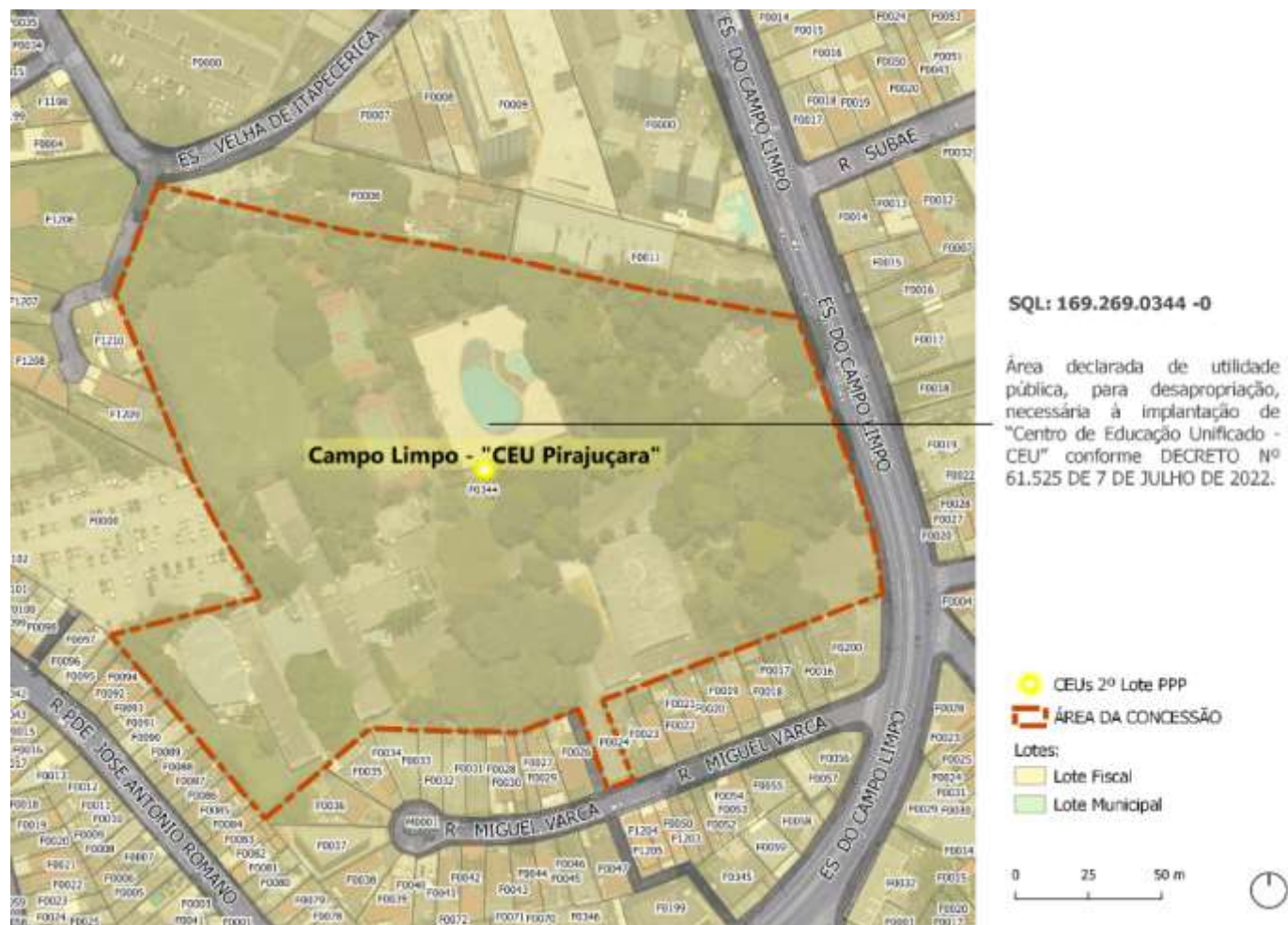
Seguem, abaixo, imagens referenciais da delimitação e situação fundiária da ÁREA DA CONCESSÃO do CEU Pirajuçara.

Figura 18: Delimitação da ÁREA DA CONCESSÃO do CEU Pirajuçara.



Base Cartográfica: Google Earth, 2021. Dados: Geosampa (PMSP), 2021. Elaboração: São Paulo Parcerias.

Figura 19: Situação fundiária e delimitação da ÁREA DA CONCESSÃO do CEU Pirajuçara.



Base Cartográfica: Google Earth, 2021. Dados: Geosampa (PMSP), 2021; Elaboração: São Paulo Parcerias.

1.5. CEU VILA GILDA

A ÁREA DA CONCESSÃO do CEU Vila Gilda possui, aproximadamente, 14.876,93 m² e está localizada na Rua Engenheiro Milton de Alvarenga Peixoto, 20, Zona Sul do Município de São Paulo. A área faz parte da Subprefeitura de M'Boi Mirim, distrito Jardim Ângela e DRE Campo Limpo.

Figura 20: Localização da ÁREA DA CONCESSÃO do CEU Vila Gilda e principais referências.



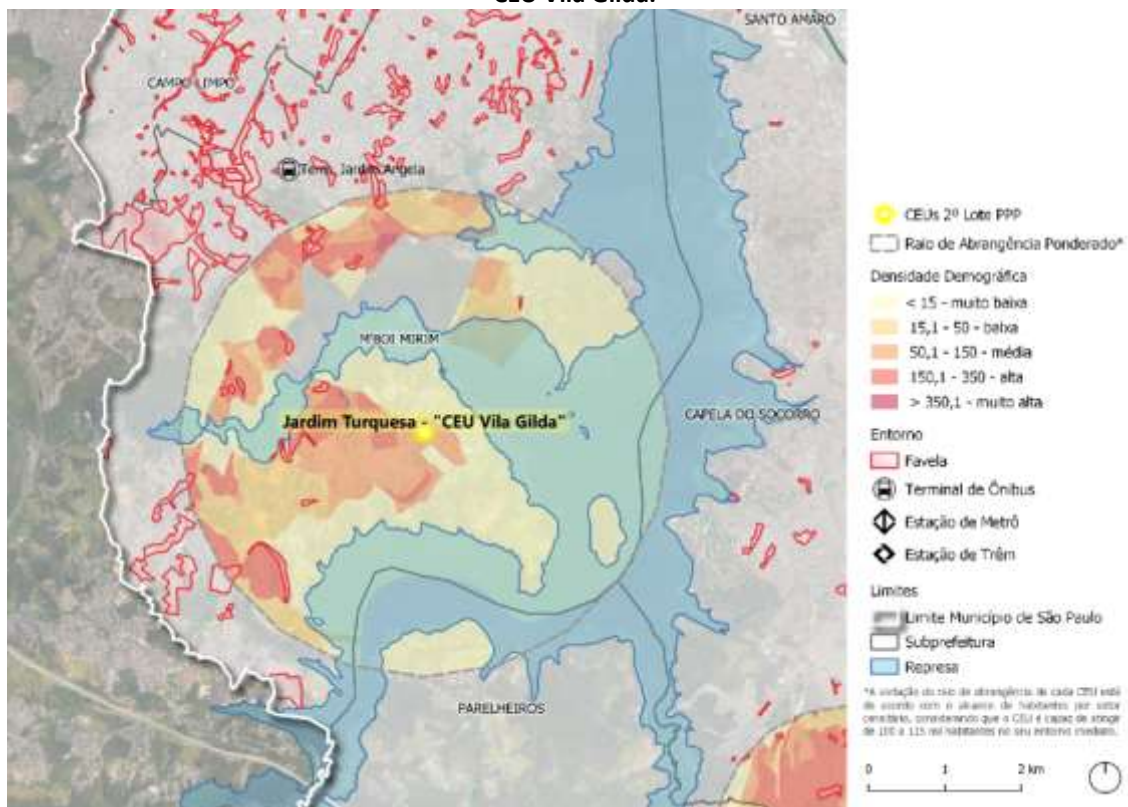
Base Cartográfica: Google Earth, 2021. Dados: Geosampa (PMSP), 2021; SPTrans, 2021; SEHAB, 2019. Elaboração: São Paulo Parcerias.

De acordo com o Plano Diretor Estratégico (Lei Municipal nº 16.050/2014), a área está localizada na Macrozona de Proteção e Recuperação Ambiental e Redução da Vulnerabilidade Urbana e Recuperação Ambiental. Segundo a Lei de Uso e Ocupação do Solo (Lei nº 16.402/2016), a ÁREA DE CONCESSÃO está em uma Zona Especial de Interesse Social 1 (ZEIS-1).

Incide sobre a ÁREA DE CONCESSÃO, a Área de Proteção e Recuperação de Mananciais da Bacia Hidrográfica do Reservatório Guarapiranga (APRM-Guarapiranga), Lei Estadual nº 12.233/2006. Por essa legislação, o terreno é demarcado como Subárea de Urbanização Consolidada.

A ÁREA DA CONCESSÃO está localizada em uma região com densidade populacional média de 156,81 hab/ha (GEOSAMPA, 2010) e estimativa de 113.433 habitantes (CENSO, 2010), em que 60,47% dessa população está em situação de vulnerabilidade social (IPVS, 2010). Além disso, segundo levantamento da SEHAB (2019), no entorno da ÁREA DA CONCESSÃO existem 37 favelas com 10.928 domicílios no total.

Figura 21: Densidade demográfica e localização de favelas no entorno da ÁREA DA CONCESSÃO do CEU Vila Gilda.



Base Cartográfica: Google Earth, 2021. Dados: Geosampa (PMSP), 2021; SEHAB, 2019.
Elaboração: São Paulo Parcerias.

Segundo a base de Uso Predominante do Solo disponibilizada no Portal GeoSampa (2021), o entorno da ÁREA DA CONCESSÃO é ocupado predominantemente por residências horizontais de baixo padrão. Nesse levantamento, no entanto, há muitas quadras sem informação quanto ao uso.

O acesso à ÁREA DA CONCESSÃO por meio do transporte público é possível por 28 linhas de ônibus, com o ponto de ônibus mais próximo localizado na Rua Eng. Milton de Alvarenga Peixoto, 15, a cerca de 13 metros da área (SPTRANS, 2019).

No entorno da ÁREA DA CONCESSÃO, existem 37 equipamentos públicos, sendo: 12 de Assistência Social, seis Unidades Básicas de Saúde (UBSs), um ambulatório especializado, três



Clubes da Comunidade, duas bibliotecas públicas, dois teatros e 15 equipamentos de educação pública, a dizer, cinco EMEFs e dez unidades de ensino infantil (GEOSAMPA, 2021).

1.5.1. DELIMITAÇÃO DA ÁREA DA CONCESSÃO

Atualmente, o terreno previsto para a implantação do CEU Vila Gilda é composto por dois lotes municipais, conforme a Figura 23. No lote de SQL 164.005.0001, cadastrado como Área Pública Municipal, Croqui Patrimonial de nº 102384, está inserida a EMEI Maria Clara Machado. No lote adjacente, SQL 257.001.0001, também cadastrado como Área Pública Municipal, Croqui Patrimonial de nº 102364, está inserida a EMEF Teresa Margarida da Silva e Orta e o CDC Vila Gilda - Meninos da Vila. Este último, no entanto, não faz parte da ÁREA DA CONCESSÃO.

Conforme especificado no ANEXO III do CONTRATO - CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA, para a implantação do CEU Vila Gilda será necessário o remembramento dos dois lotes.

Seguem, abaixo, imagens referenciais da delimitação e situação fundiária da ÁREA DA CONCESSÃO do CEU Vila Gilda.

Figura 22: Delimitação da ÁREA DA CONCESSÃO do CEU Vila Gilda.



Base Cartográfica: Google Earth, 2021. Dados: Geosampa (PMSP), 2021. Elaboração: São Paulo Parcerias.

Figura 23: Situação fundiária e delimitação da ÁREA DA CONCESSÃO do CEU Vila Gilda.



Base Cartográfica: Google Earth, 2021. Dados: Geosampa (PMSP), 2021; Elaboração: São Paulo Parcerias.

2. INFORMAÇÕES AMBIENTAIS, GEOTÉCNICAS E DE PATRIMÔNIO

Para levantar informações sobre as condições ambientais, geotécnicas e de patrimônio das ÁREAS DA CONCESSÃO, foram consultados dados abertos da Prefeitura do Município de São Paulo e do Estado de São Paulo. Especificamente em escala estadual, foi consultado o catálogo de áreas contaminadas e/ou reabilitadas da Companhia Ambiental do Estado de São Paulo (CETESB).

Em escala municipal, foram consultados os seguintes dados disponibilizados publicamente pelo Portal GeoSampa:

- i. **Áreas inundáveis:** informação preliminar das áreas inundáveis do Município de São Paulo com dados compilados dos Cadernos de Bacia Hidrográfica (em desenvolvimento pela Secretaria Municipal de Infraestrutura Urbana e Obras - SIURB e Fundação Centro Tecnológico de Hidráulica - FCTH) e do Plano Diretor de Macrodrenagem - PDMAT3 (DAEE);⁶
- ii. **Áreas com restrições:** áreas sujeitas a recalques e problemas geotécnicos previstos no Decreto Municipal nº 57.521/2016;⁷
- iii. **Risco hidrológico:** delimitação das áreas de risco de enchente e inundação em assentamentos precários situados próximos aos córregos;⁸
- iv. **Risco geológico:** mapeamento de áreas de encostas e margens de córrego ocupadas por população de baixa renda com potencial para a ocorrência de deslizamentos e processo de solapamento de margem;⁹

⁶ Disponível em: <https://metadados.geosampa.prefeitura.sp.gov.br/geonetwork/srv/por/catalog.search#/metadata/3a7a16b1-369f-49e5-82e9-ecdcc3341535>. Acesso em: 28 ago. 2023.

⁷ Disponível em: <https://metadados.geosampa.prefeitura.sp.gov.br/geonetwork/srv/por/catalog.search#/metadata/55000add-0eb3-4a53-9696-739dddb6790e>. Acesso em: 28 ago. 2023.

⁸ Disponível em: <https://metadados.geosampa.prefeitura.sp.gov.br/geonetwork/srv/por/catalog.search#/metadata/cefffc6d-8d1d-419b-a267-8d87a37b9e0e>. Acesso em: 28 ago. 2023.

- v. **Carta geotécnica:** dados como solos, rochas, morfologia do relevo, drenagem e ocorrências especiais como escorregamentos, surgência d'água etc.;¹⁰
- vi. **Declividade:** mapeamento de áreas de encostas e margens de córrego ocupadas por população de baixa renda com potencial para a ocorrência de deslizamentos e processo de solapamento de margem;¹¹
- vii. **Levantamento topográfico com representação das curvas de nível mestra e intermediária, conforme escala e relevo;**¹²
- viii. **Bem Tombado e/ou em Processo de Tombamento:** Bens protegidos por legislação de preservação, que impede sua alteração sem prévia anuência dos órgãos competentes; são bens que possuem valor histórico, cultural, arquitetônico e ambiental, integrando o patrimônio cultural da cidade de São Paulo;¹³
- ix. **Área Contaminada e Reabilitada:** Áreas Contaminadas e Reabilitadas de acordo com a Lei Municipal nº 15.098/2010 que dispõe sobre a publicação do

⁹ Disponível em:
<<https://metadados.geosampa.prefeitura.sp.gov.br/geonetwork/srv/por/catalog.search#/metadata/60e961a1-d2dd-42fa-befd-d374fa302f5b>>. Acesso em: 28 ago. 2023.

¹⁰ Disponível em:
<<https://metadados.geosampa.prefeitura.sp.gov.br/geonetwork/srv/por/catalog.search#/metadata/a14e407e-b0d9-4f4c-a1ae-805e83f99382>>. Acesso em: 28 ago. 2023.

¹¹ Disponível em:
<<https://metadados.geosampa.prefeitura.sp.gov.br/geonetwork/srv/por/catalog.search#/metadata/60e961a1-d2dd-42fa-befd-d374fa302f5b>>. Acesso em: 28 ago. 2023.

¹² Disponível em:
<<https://metadados.geosampa.prefeitura.sp.gov.br/geonetwork/srv/por/catalog.search#/metadata/4d17d472-e500-44c8-bbee-b9f998ad8d7d>>
e
<<https://metadados.geosampa.prefeitura.sp.gov.br/geonetwork/srv/por/catalog.search#/metadata/0905b1f1-e2d5-4274-8909-feed415f87cf>> . Acesso em: 28 ago. 2023.

¹³ Disponível em:
<<https://metadados.geosampa.prefeitura.sp.gov.br/geonetwork/srv/por/catalog.search#/metadata/f3522ff3-df73-4fc4-bff7-0344945f02f8>>. Acesso em: 28 ago. 2023.

Relatório de Áreas Contaminadas e Reabilitadas no Município pela Secretaria Municipal do Verde e do Meio Ambiente (SVMA).¹⁴

A partir dessas consultas, observou-se que não há registro de áreas contaminadas e de previsão de interesse arqueológico para as cinco ÁREAS DA CONCESSÃO do EDITAL divulgadas por essas fontes. Na tabela e imagens a seguir, serão especificados os resultados encontrados para cada ÁREA DA CONCESSÃO:

Tabela 1: Características ambientais, geotécnicas e topográficas.

	CEU Brasilândia	CEU Jardim Campinas	CEU Parque das Flores	CEU Pirajuçara	CEU Vila Gilda
SQL	107.458.0070 -9	261.942	135.228.0005 -1 135.391.0005 -8	169.269.0344 -0	164.005.0001 257.001.0001
Terreno em área sujeita à inundação	Não	Não	Não	Pequeno trecho ao norte do terreno. Porém, em área arborizada e permeável que deverá ser preservada.	Não
Características Geotécnicas	Planície aluvial; Granitoides	Granitoides	Sedimento terciário	Planície aluvial; Gnaiss	Planície aluvial, terra mole e solo compressível; Sedimento terciário
Terreno com restrição geotécnica	Não	Não	Não	Não	Não
Terreno impactado por	Não	Não	Não	Não	Não

14

Disponível

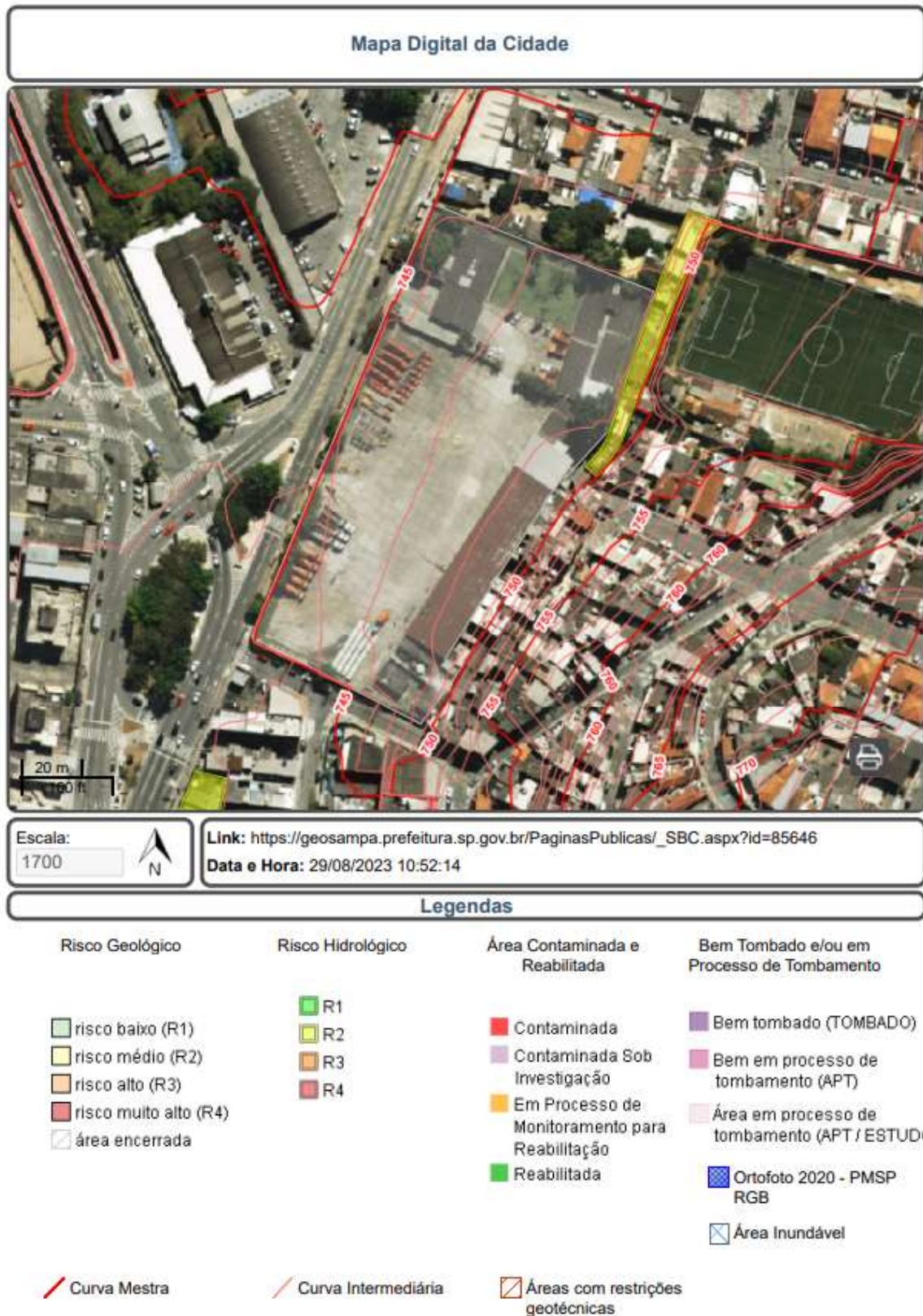
em:

<https://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/meio_ambiente/servicos/areas_contaminadas/?fbclid=IwAR0gGBLaD2tqfpy0_ydySJAj0-AcDcPuYeFkbOgQZ0fIBG1Q54noZ88Wro4>. Acesso em: 28. Ago. 2023.

risco hidrológico					
Terreno impactado por risco geológico	Não	Não	Não	Não	Não
Área contaminada/reabilitada	Não	Não	Não	Não	Não
Declividade	0 a 5%	5 a 25%	5 a 25% e 25 a 60%	5 a 25%	0 a 5%
Bem tombado ou em processo de tombamento	Não	Não	Não	Não	Não

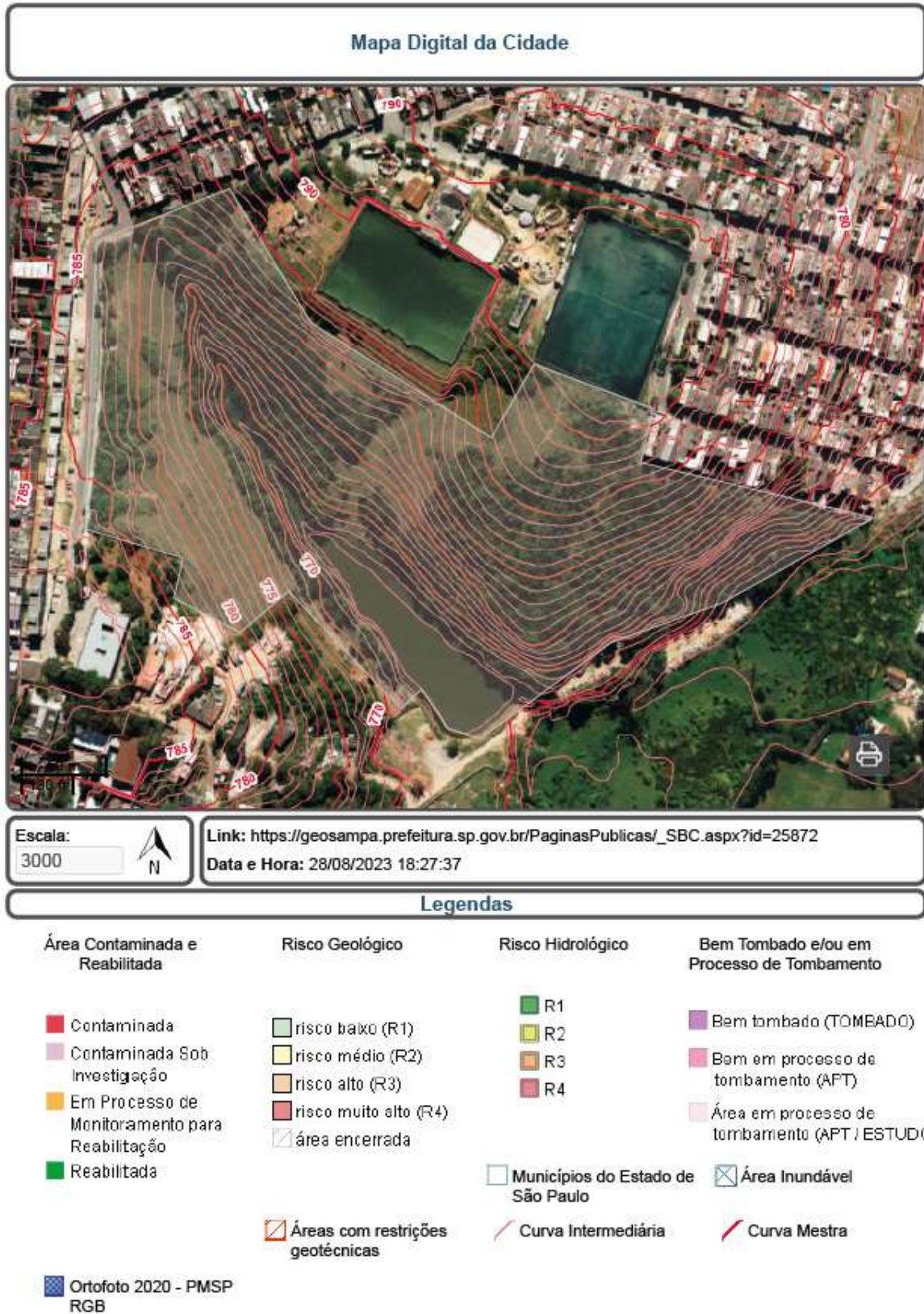
Fonte: Geosampa (PMSP). Elaboração: São Paulo Parcerias.

Figura 24: Mapa de características ambientais, geotécnicas e topográficas da ÁREA DA CONCESSÃO do CEU Brasilândia.



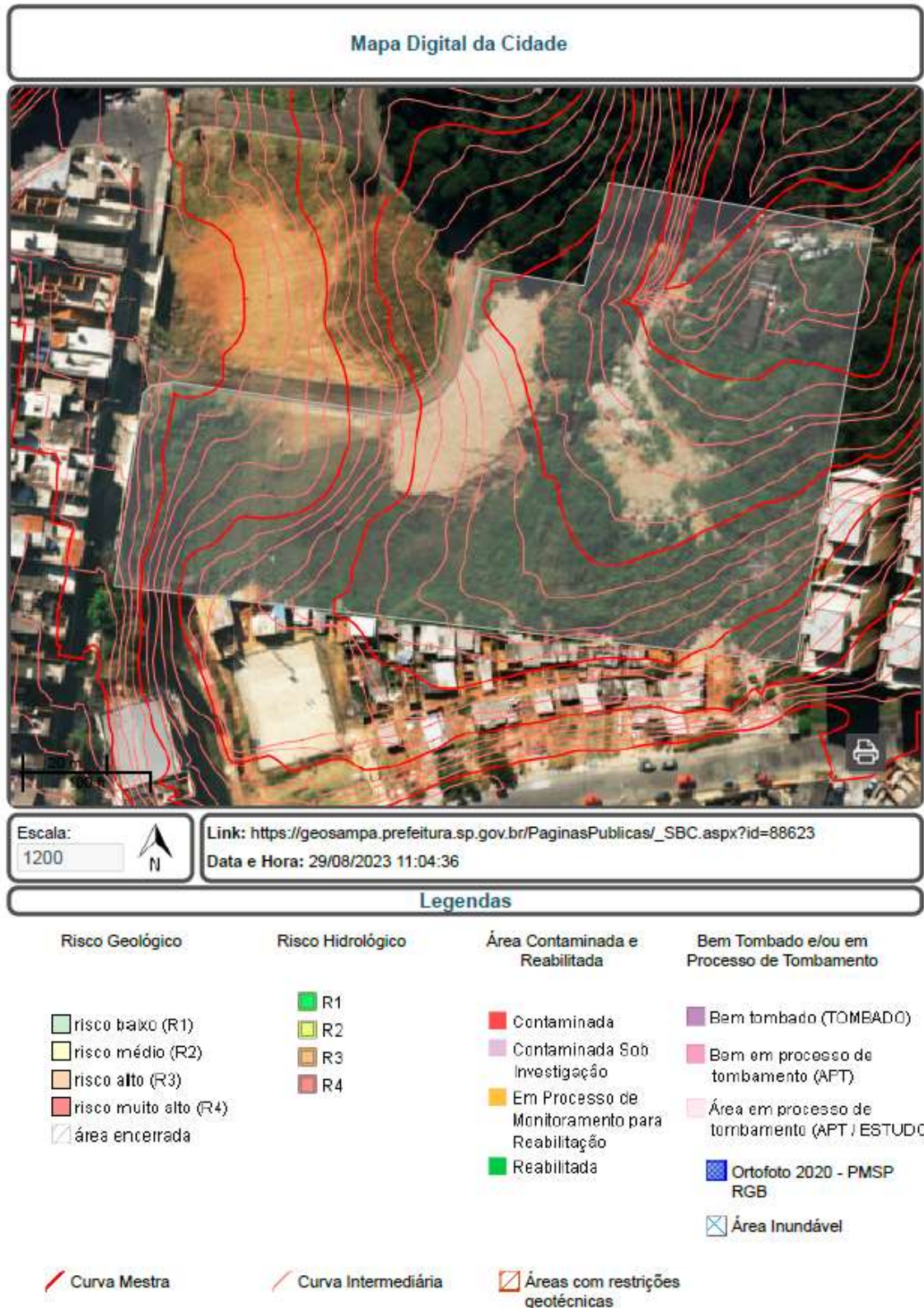
Fonte: Geosampa (PMSP).

Figura 25: Mapa de características ambientais, geotécnicas e topográficas da ÁREA DA CONCESSÃO do CEU Jardim Campinas.



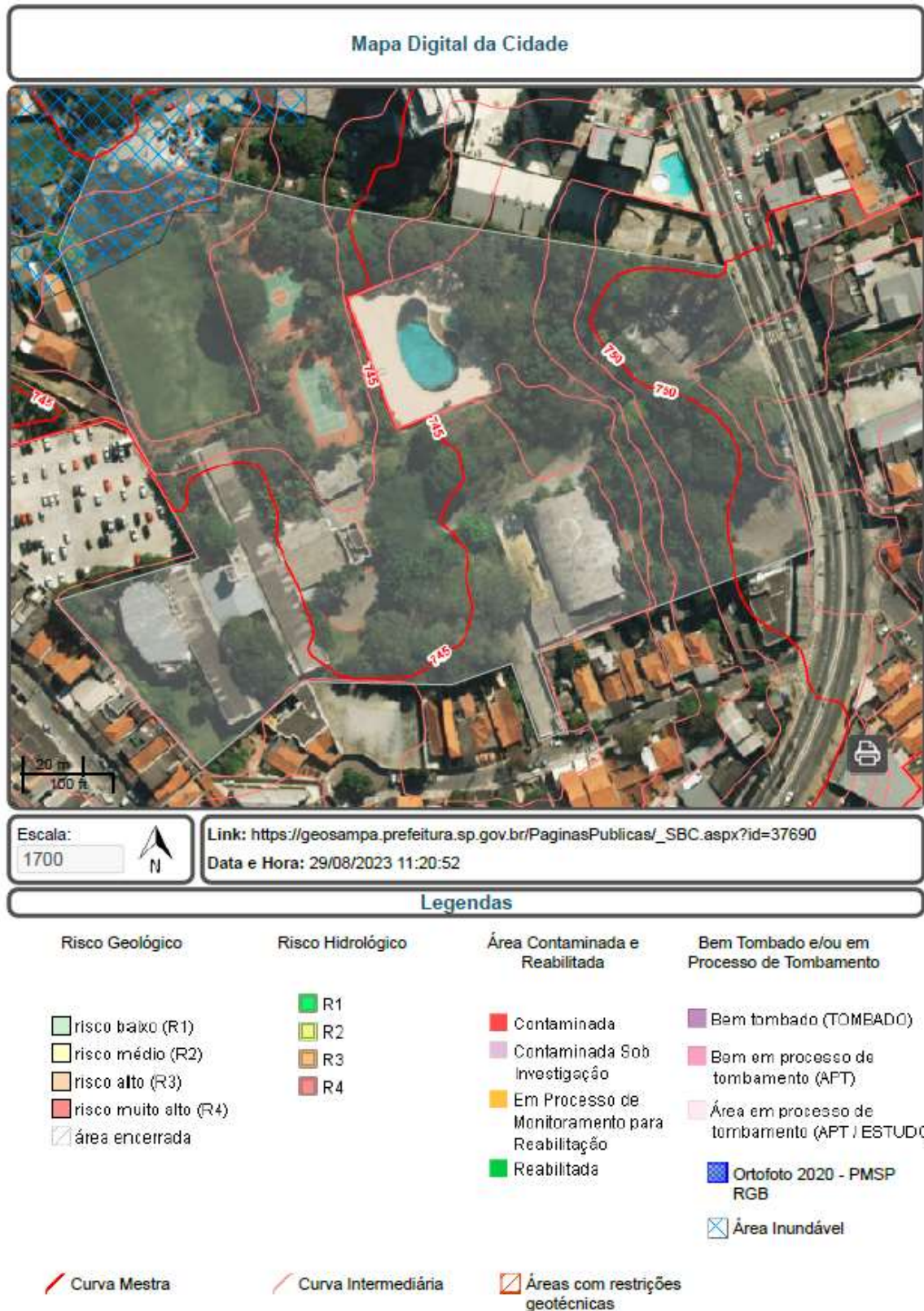
Fonte: Geosampa (PMSP).

Figura 26: Mapa de características ambientais, geotécnicas e topográficas da ÁREA DA CONCESSÃO do CEU Parque das Flores.



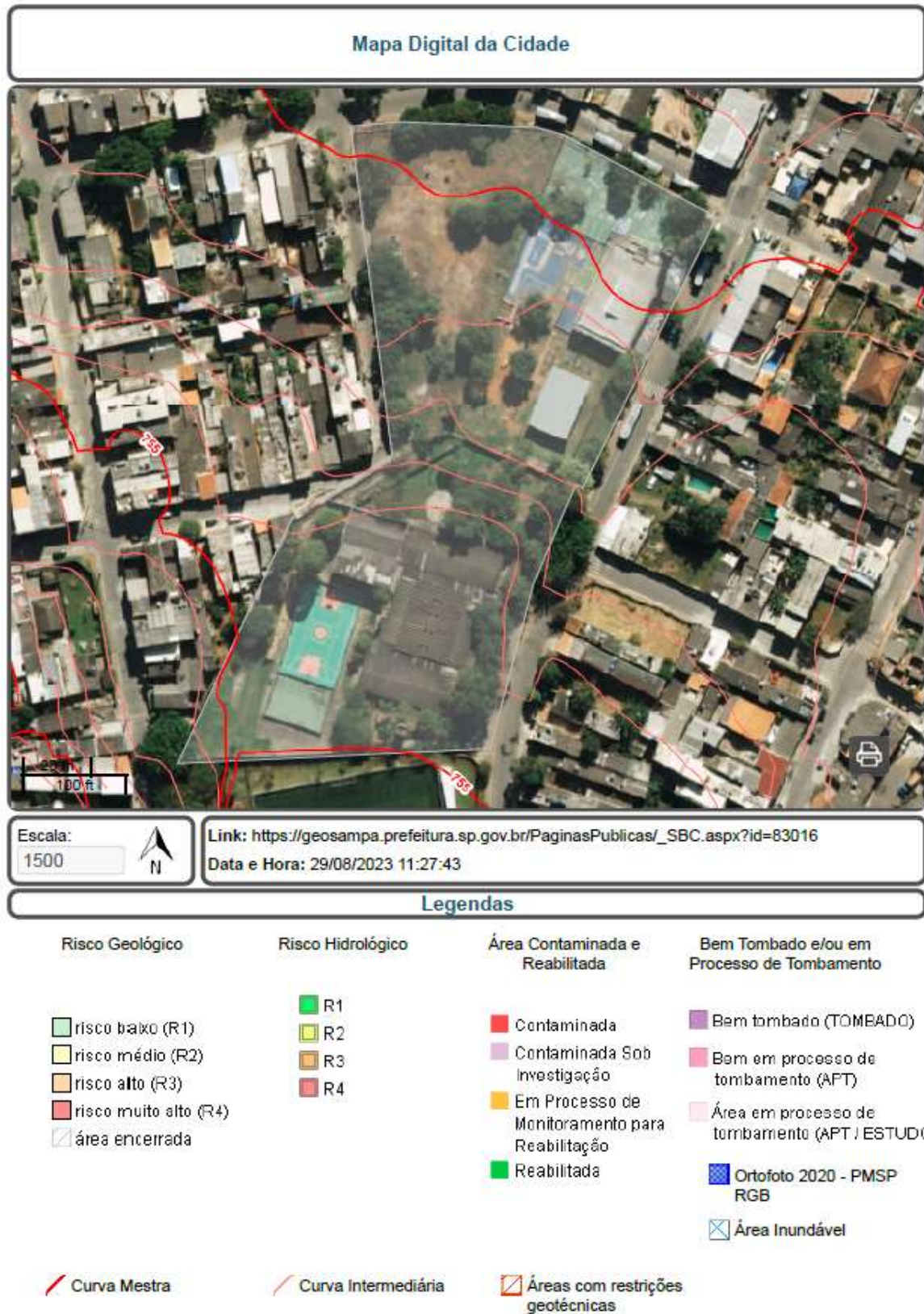
Fonte: Geosampa (PMSP).

Figura 27: Mapa de características ambientais, geotécnicas e topográficas da ÁREA DA CONCESSÃO do CEU Pirajuçara.



Fonte: Geosampa (PMSP).

Figura 28: Mapa de características ambientais, geotécnicas e topográficas da ÁREA DA CONCESSÃO do CEU Vila Gilda.



Fonte: Geosampa (PMSP).



**EDITAL DE CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº EC/005/2023/SGM-SEDP
PROCESSO SEI Nº 6011.2022/0002235-6**

**PARCERIA PÚBLICO-PRIVADA (PPP) NA MODALIDADE CONCESSÃO ADMINISTRATIVA
PARA A IMPLANTAÇÃO, MANUTENÇÃO E CONSERVAÇÃO DE SEGUNDO LOTE DE
CENTROS EDUCACIONAIS UNIFICADOS (CEUS) NA CIDADE DE SÃO PAULO**

**ANEXO IV DO EDITAL – MEMORIAL DESCRITIVO
APÊNDICE I - INFORMAÇÕES FUNDIÁRIAS**

ÍNDICE

INTRODUÇÃO.....	4
1. CEU Brasilândia.....	5
2. CEU Jardim Campinas.....	10
3. CEU Parque das Flores.....	14
4. CEU Pirajuçara	27
5. CEU Vila Gilda	30

ATENÇÃO! As informações contidas neste documento são apenas referenciais e não vinculantes. Cabe ao interessado o levantamento das informações e documentos, inclusive realização de visitas técnicas, responsabilizando-se, ainda, pelos custos e despesas referentes às providências necessárias para elaboração de suas Propostas de Parceria.

INTRODUÇÃO

O presente Apêndice é composto por informações relativas à situação fundiária das ÁREAS DE CONCESSÃO para construção dos CEUs.

Os dados aqui reunidos são referenciais e possuem caráter informativo, e não eximem as LICITANTES de realizarem consultas formais à Administração Pública Municipal no caso de eventuais divergências entre os dados deste Apêndice e outras fontes de informação.

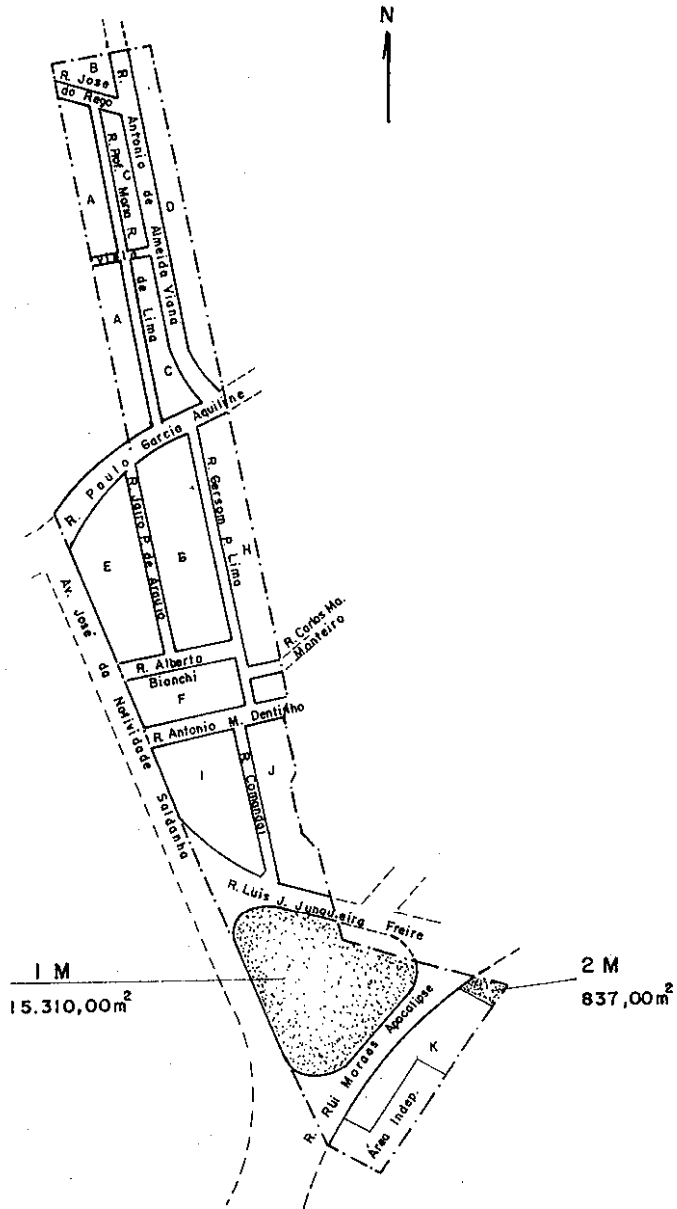
1. CEU Brasilândia

A seguir são apresentadas as informações da ÁREA DE CONCESSÃO do CEU Brasilândia.

**PMSP - SJ - PGM - DEPARTAMENTO PATRIMONIAL
USO COMUM**

SCM	MOC		MAPOGRAF		CROQUI		FLS.
	Pag.	Coord.	Pag.	Coord.	Cod.	Número	
	34 36 - I	6 F	B 4	036	U 13	I	

Antigo Croqui: 666 UC



LEGENDA:
 DIVISA DE ARRUEAMENTO
 ALINHAMENTO NAO PERTINENTE AO CROQUI

**PMSP - SJ - PGM - DEPARTAMENTO PATRIMONIAL
USO COMUM**

S C M	M O C		MAPOGRAF		C R O Q U I		F L S.
	Pag.	Coord.	Pag.	Coord.	Cod.	Número	
3436-1	6 F	B 4	36	U 13	1	00666	2/2

TÍTULO

Loteamento regularizado, denominado “Vila Siqueira Penteado”

Alvará nº 2706, série 21, emitido em 06/11/69

Processo : 10-162.304.79*92

Proprietário : Agostinho de Siqueira Penteado e outro

AU 02/3608/82

ARR 1790

Averbado à margem das transcrições nºs 6.900, 6.901 e 6.902, livro 3,

em 14/09/81, no 8º CRI

Inscrito sob nº 258, em 23/11/70, livro 8, nos termos do Decreto-Lei 58/37



DECRETO Nº 61.999 DE 22 DE NOVEMBRO DE 2022

Declara de utilidade pública, para desapropriação, os imóveis particulares situados no Distrito da Brasilândia, Subprefeitura Freguesia/Brasilândia, necessários à implantação de Centro de Educação Unificado – CEU.

DECRETO Nº 61.999, DE 22 DE NOVEMBRO DE 2022

Declara de utilidade pública, para desapropriação, os imóveis particulares situados no Distrito da Brasilândia, Subprefeitura Freguesia/Brasilândia, necessários à implantação de Centro de Educação Unificado – CEU.

RICARDO NUNES, Prefeito do Município de São Paulo, no uso das atribuições que lhe são conferidas por lei, e na conformidade do disposto nos artigos 5º, alínea “m” e 6º do Decreto-lei Federal nº 3.365, de 21 de junho de 1941,

DECRETA:

Art. 1º Ficam declarados de utilidade pública, para serem desapropriados judicialmente ou adquiridos mediante acordo, os imóveis particulares situados no Distrito da Brasilândia, Subprefeitura Freguesia/Brasilândia, necessários à implantação de Centro de Educação Unificado – CEU, contidos na área de 12.708,97m² (doze mil, setecentos e oito metros e noventa e sete décimos quadrados) delimitada pelo perímetro 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-17-18-1, indicado na planta P-33.405-A1 do arquivo do Departamento de Desapropriações, a qual se encontra juntada no doc. nº 069467161 do processo administrativo nº 6016.2022/0076803-7.

Art. 2º As despesas decorrentes da execução deste decreto correrão por conta das dotações próprias consignadas no orçamento de cada exercício.

Art. 3º Este decreto entrará em vigor na data de sua publicação.

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO, aos 22 de novembro de 2022, 469º da fundação de São Paulo.

RICARDO NUNES, PREFEITO

FERNANDO PADULA NOVAES, Secretário Municipal de Educação

FABRICIO COBRA ARBEX, Secretário Municipal da Casa Civil

EUNICE APARECIDA DE JESUS PRUDENTE, Secretária Municipal de Justiça

RUBENS NAMAN RIZEK JUNIOR, Secretário do Governo Municipal

Publicado na Secretaria do Governo Municipal, 22 de novembro de 2022.

Este texto não substitui o original publicado no Diário Oficial da Cidade de São Paulo

2. CEU Jardim Campinas

A seguir são apresentadas as informações da ÁREA DE CONCESSÃO do CEU Jardim Campinas.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO

SECRETARIA EXECUTIVA DE GESTÃO

Núcleo de Informação das Áreas Públicas

Rua Boa Vista, 280, 7º andar - Bairro Sé - São Paulo/SP - CEP 01014-000

Telefone:

PROCESSO 6510.2021/0024227-6

Informação SEGES/CGPATRI/SI Nº 055201351

São Paulo, 20 de novembro de 2021.

PGM/DEMAP

Procuradoria

Com o objetivo de atender ao doc. nº [054713121](#), referente ao pedido de informações sobre as áreas mencionadas no doc. nº [054643996](#); seguem os esclarecimentos desta Divisão.

Juntamos, sob nº. [054792482](#); MDC - Mapa Digital da Cidade, identificando os Locais como **I, II e III**. Não há Croqui Patrimonial para o local, de acordo com o GeoSampa.

Consultando as unidades de CGPATRI; SIC informa os expedientes correlatos com a área objeto encontrados nos assentamentos de Fichas de Anotações Diversas, bem como, SCL e SGD nada localizaram nos arquivos de Termos de Permissão de Uso/Transferência, e no acervo de Desapropriações, Escrituras Diversas e nos Livros de Auto de Registro Geral, respectivamente ([054843119/054845638/054858532](#)).

DESAP31, no doc. nº. [055074084](#), relata o que consta em seu acervo quanto à Plantas e Processos Expropriatórios para o local definido como (**II**). Para as Localidades **I e III** nada foi encontrado.

Com as informações obtidas de DESAP31, a área em estudo (**II**) é Municipal, originária de Desapropriação; Decreto (DIS): 28.362/1989; Planta Expropriatória: P. 26.178-C.3 ([055073939](#)); Processo Expropriatório: 43-000.131-90*27; Expropriado: Oswaldo Marcello Marinho; Área Necessária: 284.833,86 m²; Perímetro: 12-13-14-15-16-17-18-19-20-21-22-23-24-25-12; Contribuinte (INCRA): 638.358.409.448-4.

Segundo DESAP502 ([055169183](#)), a ação encontra-se arquivada, com a Carta de Adjudicação devidamente registrada no 11º RI, na Matrícula R1/M nº 250.316, em 04/02/1992.

Para os demais locais não temos indícios documentais da Titularidade Municipal sobre a área em pauta. Ocorre que a Área (**I**) atinge Faixa de Transmissão de Energia Elétrica e para Área (**III**) a existência de DUP nº 54.401/2013 **REVOGADO**.

Márcio Rodá

Engenheiro

CGPATRI/SI - R.F. 753.998

Renato de Barros Panzoldo

Responsável

CGPATRI/SI - R.F. 629.360

Paulo Candura

Diretor de Divisão - CGPATRI/DEAPI

R.F. 627.526



Documento assinado eletronicamente por **Márcio Rodá, Engenheiro(a)**, em 20/11/2021, às 20:16, conforme art. 49 da Lei Municipal 14.141/2006 e art. 8º, inciso I do Decreto 55.838/2015



Documento assinado eletronicamente por **Renato de Barros Panzoldo, Coordenador(a) I**, em 22/11/2021, às 09:14, conforme art. 49 da Lei Municipal 14.141/2006 e art. 8º, inciso I do Decreto 55.838/2015

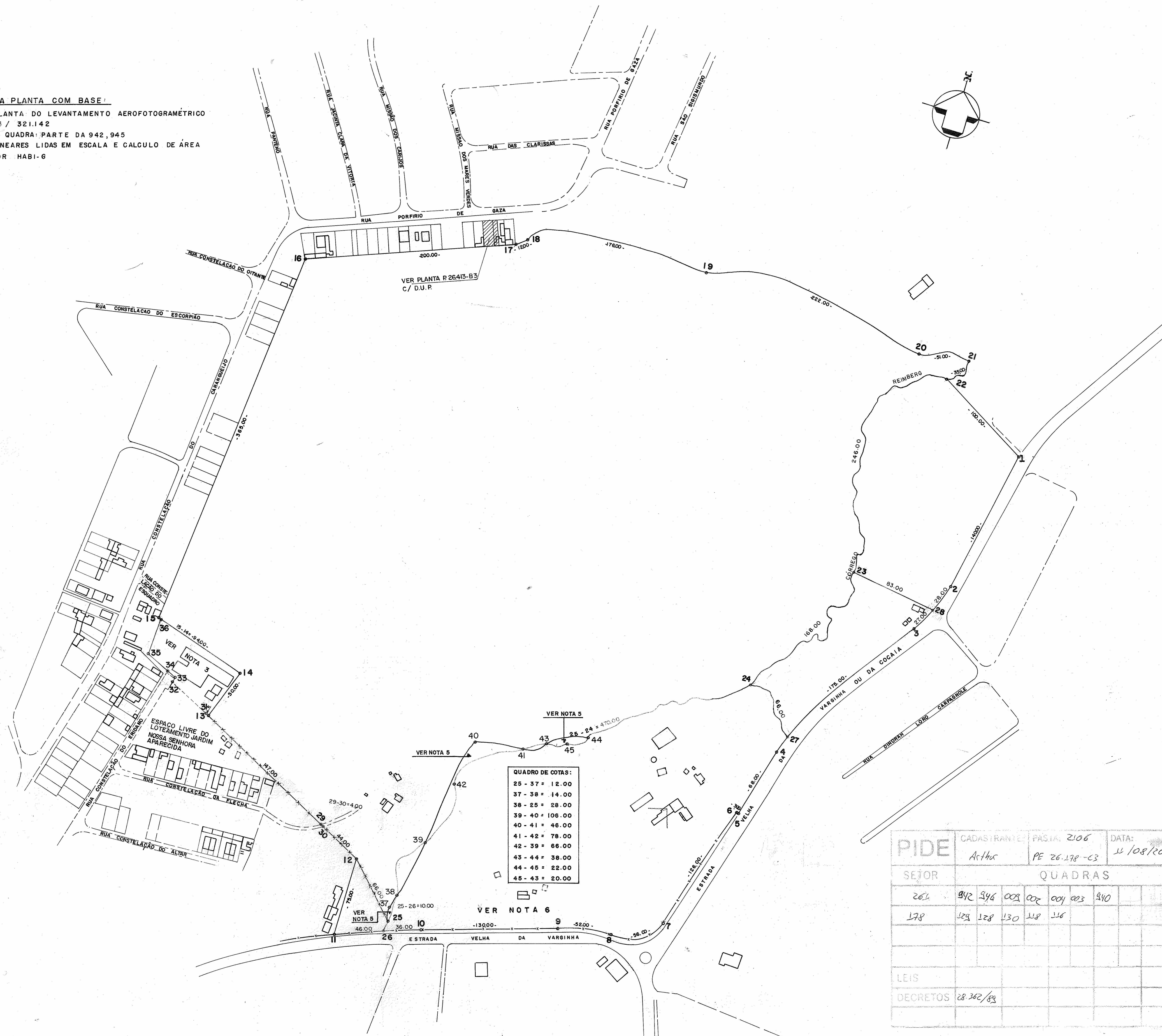


Documento assinado eletronicamente por **Paulo Candura, Diretor(a) de Divisão**, em 29/11/2021, às 19:55, conforme art. 49 da Lei Municipal 14.141/2006 e art. 8º, inciso I do Decreto 55.838/2015

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site <http://processos.prefeitura.sp.gov.br>, informando o código verificador **055201351** e o código CRC **044F727B**.

Criado por [d753998](#), versão 7 por [d753998](#) em 20/11/2021 20:13:40.

MONTAGEM DA PLANTA COM BASE:
 A) CÓPIA DA PLANTA DO LEVANTAMENTO AEROFOTOGRAMÉTRICO
 FLS. 321.125 / 321.142
 B) SETOR: 261 QUADRA: PARTE DA 942,945
 C) MEDIDAS LINEARES LIDAS EM ESCALA E CÁLCULO DE ÁREA
 FORNECIDO POR HABI-6



QUADRO DE COTAS

15 - 31	3,00m
31 - 32	42,50m
32 - 35	48,00m
33 - 34	10,70m
34 - 35	23,00m
35 - 36	35,25m
36 - 14	90,70m
15 - 36	3,30m

QUADRO DE COTAS:

25 - 37	12,00
37 - 38	14,00
38 - 25	28,00
39 - 40	108,00
40 - 41	48,00
41 - 42	78,00
42 - 39	66,00
43 - 44	38,00
44 - 45	22,00
45 - 43	20,00

PIDE	CADASTRAMENTO	PÁGINA 2106	DATA: 14/08/2003
SETOR	QUADRAS		
261	946	002	002
178	128	130	118
LEIS			
DECRETOS 28.202/89			

NOTA 1:
 DIS ATRAVÉS DO PROCESSO Nº 43 - 001.165.89 x 40
 ÁREA A SER DECLARADA DE INTERESSE SOCIAL = 372.600,00m²
 PERÍMETRO: 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-17-18-19-20-21-22-1-1 372.600,00m²
 DESAP. 3302 - ELZA - ROSELI - DESAP. 32 - ENO⁹ - JOÃO MILTON

NOTA 2:
 DECRETO D.I.S. Nº 28362 DE 04 DE DEZEMBRO DE 1989
 REFERENTE À NOTA 1
 06/12/89 - DESAP. 731 ROBERTO - DESAP. 731 SELMA

NOTA 3:
 AÇÃO INDIRETA
 AUTOS, 048 /79 - 2º V.F.M. ATUAL 9º V.F.P.
 AUTOR: BENEDITO ORLANDO GUTTILLA E S/M, OSWALDO MARCELLO MARINO E S/M E DYONISIA MARTINS DE SOUZA
 PROCESSO: Nº 01-019.976-79 x 97
 ÁREA INCORPORADA CONFORME SENTENÇA E ACORDÃO 3.569,00m²
 PERÍMETRO: 13-31-32-33-34-35-36-14-13
 06/02/81 - DESAP. 3302 ELZA - DESAP. 32 ENO⁹ - JOÃO MILTON

NOTA 4:
 CONFORME SOLICITAÇÃO DO REGISTRO DE IMÓVEIS FLS. 44 DO PROCº 43-1000.131-90 x 27 A DESAPROPRIAÇÃO DO IMÓVEL Nº DE ORDEM 01 E PARCIAL, COMO SEGUE:
 ÁREA NECESSÁRIA: 12-13-14-15-16-17-18-19-20-21-22-23-24-25-12 = 284.833,86m²
 ÁREA REMANESCENTE: 13-14-36-35-34-33-32-31-13 = 3.419,14m²
 ÁREA TOTAL: 12-32-33-34-35-36-15-16-17-18-19-20-21-22-23-24-25-12 = 288.253,00m²
 6.8.92 DESAP. 731 CLELIA - DESAP. 72 ARQTO. SILAS

NOTA 5: (VER NOTA 6)
 AÇÃO INDIRETA
 AUTOS Nº 635/93 DA 4ª V.F.P.
 OFÍCIO Nº 312 / DESAP. 22 / 93.
 AUTOR: FRANCISCO PAESANI E S/M E ADOLFO DI PIETRO E S/M.
 PROC. ADM. Nº 43 - 001.029 - 93 x 19.
 VIDE PLANTAS P22.717 - D2 E P.24.508 - E2 COM OS PERÍMETROS E ÁREAS A ÁREA RETIFICADA ATRAVÉS DOS AUTOS Nº 336/92 DA 1ª V.F.P. TEM PARTES QUE SE SOBREPOE À ÁREA EXPROPRIADA A OSWALDO MARCELLO MARINO, CORRESPONDENTES AOS PERÍMETROS: 25 - 37- 38- 25, 39- 40- 41- 42- 39 E 43- 44- 45- 43.
 4/1/94 - DESAP. 3302 - ELZA / JORGE - DESAP. 31 - ENO⁹ MONICA.

NOTA 6: (REFERENTE À NOTA 5)
 PROCESSO 1993 - O. 034.718 - 7
 AÇÃO ORDINÁRIA DE INDENIZAÇÃO
 AUTOS: 635/93 DA 4ª V.F.P.
 AUTOR: FRANCISCO PAESANI E S/M E ADOLFO DI PIETRO E S/M
 REGISTRO DE IMPROCEDÊNCIA DE AÇÃO, CONFORME SENTENÇA
 AÇÃO FOI JULGADA IMPROCEDENTE DEVIDO A:
 A) IMPRECISÃO DA ÁREA DO IMÓVEL QUANTO À EXATA DESCRIÇÃO
 B) NÃO TER SIDO IMPLANTADO MELHORAMENTO PÚBLICO NO LOCAL.
 PERÍMETRO: 26-25-37-38-39-40-41-43-44-24-27-4-5-6-7-8-9-10-26
 24/8/99 - DESAP. 3302 - JORGE - DESAP. 32 - ENO⁹ VERA

Nº	P.A.s	LOCAL	CONTRIBUINTE	PROPRIETÁRIO	COMPROMISSÁRIO	SUCESSOR	Nº	ÁREA		PROCESSO	OBS.
								NECESSÁRIA	REMANESCENTE		
1		ACESSO PELA RUA CONSTELAÇÃO DA FLECHA	638.358.409.448-4(INCRA)	OSWALDO MARCELLO MARINO			1	12-13-14-15-16-17-18-19-20-21-22-23-24-25-12 = 288.253,00 = 284.833,86	12-13-14-15-16-17-18-19-20-21-22-23-24-25-12 = 3.419,14 = 288.253,00 = 284.833,86	43.000.131.90 x 27	VER NOTA 4

DEPARTAMENTO DE DESAPROPRIAÇÕES	
SEÇÃO DE DESENHO - DESAP 3302	
MELHORAMENTO: CHACARA DO COMDE - GLEBA II	
LOCAL: RUA CONSTELAÇÃO DA FLECHA, RUA CONSTELAÇÃO DO CARANGUEIJO, RUA PORFÍRIO DE GAZA - CHACARA DO COMDE	
BAIRRO: 32º SUBD. CAPELA DO SOCORRO - SETOR: 261 QUADRA: PARTE DA 942,945	
CÓPIADO:	PROC. Nº
FECHAMENTO DE PLANTA	ESCALA: 1:2000
CALCULADO	ATUALIZAÇÃO DE CADASTRO
DATA 20/11/89	CADERNETA
VISTO:	PLANTA:

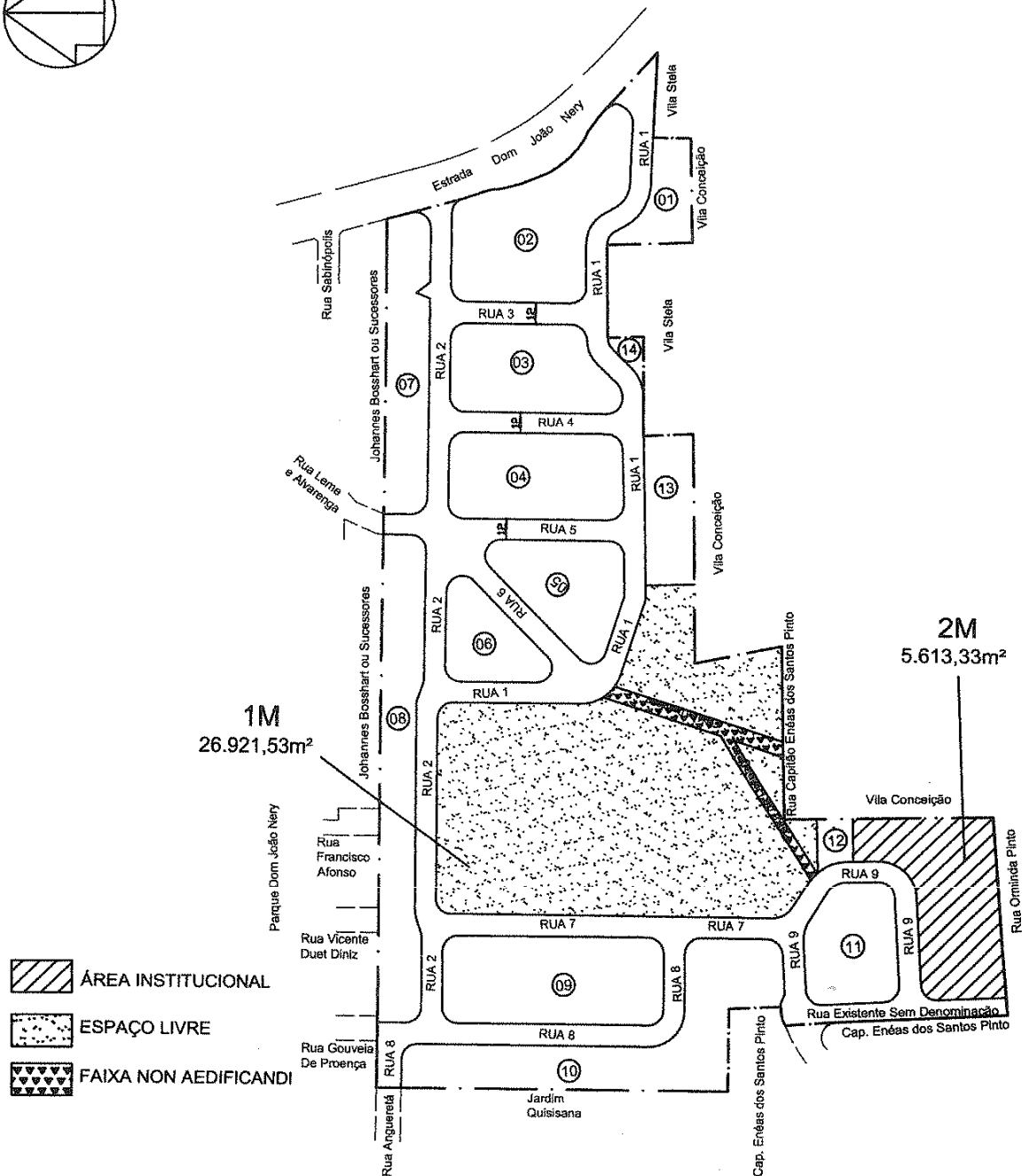
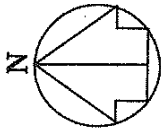
3. CEU Parque das Flores

A seguir são apresentadas as informações da ÁREA DE CONCESSÃO do CEU Parque das Flores.

PMSP - DEPARTAMENTO DE GESTÃO DO PATRIMÔNIO IMOBILIÁRIO

USO COMUM

SCM	MOC		MAPOGRAF		CROQUI		FLS
	Pag.	Coord.	Pag.	Coord.	Cod.	Número	
4312-4	9 P	E 1	110	D 27	1	06782	1/2



PMSP –DEPARTAMENTO DE GESTÃO DO PATRIMONIO IMOBILIÁRIO
USO COMUM

S C M	M O C		MAPOGRAF		C R O Q U I		FLS.
	Pag.	Coord.	Pag.	Coord.	Cod.	Número	
4312-4	9 P	E 1	110	D 27	1	06782	2/2

TÍTULO

Loteamento aprovado, denominado “Parque das Flores”

Alvará nº 2004/11649-00, emitido em 10/05/2004

Apostilamento do alvará nº 2004/11649-01, em 13/12/2006

Processo : 1997-0.005.698-8

Proprietário : Jalico Empreendimento Ltda.

ARR 4966

Registrado sob nº 6, na matrícula 69.790, em 03/01/2005, no 7º CRI

MATRIZ

ADEMAR FIORANELLI, 7º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, República Federativa do Brasil, atendendo pedido verbal da parte interessada, CERTIFICA que revendo o LIVRO 2 de REGISTRO GERAL, da serventia a seu cargo, nele foi aberta a matrícula a seguir reprografada, e os atos nela praticados:

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL7º Ofício de Registro de Imóveis
de São Paulo

matrícula

69.790

ficha

1

São Paulo, 06 de DEZEMBRO de 19 94.

IMÓVEL: UMA GLEBA DE TERRAS situada na Estrada Dom João Nery no bairro do Lageado, DISTRITO DE GUAIANAZES, cujo terreno é de formato irregular, caracterizado e delimitado pelos pontos A, B, C, D, E, F, G, H, I, J, K, L, M, N, O, P, Q, R e A, totalizando uma área de 112.266,57m²., que assim se descreve, confronta e mede: Inicia-se no ponto "A", o qual está situado no alinhamento da Estrada Dom João Nery, no sentido do bairro de Itaim Paulista para o bairro de Carvalho de Araujo; deste ponto "A", no sentido sul (S), seguindo em linha sinuosa, acompanhando e confrontando com o mesmo alinhamento citado acima, da referida Estrada, numa distância de 188,70m até encontrar o ponto "B", cuja medida linear determina a frente da gleba de terra em questão; deste ponto "B", deflete à direita, com o rumo de 61º52'NW, seguindo em linha reta, confrontando com a divisa do loteamento denominado Vila Stela, numa distância de 49,18m., até encontrar o ponto "C"; deste ponto deflete à esquerda, com o rumo 28º34'SW, seguindo em linha reta, confrontando com a divisa da mesma Vila Stela, numa distância de 21,43m., até encontrar o ponto "D"; deste ponto deflete à direita, com o rumo de 61º09'NW, seguindo em linha reta, confrontando com a divisa do loteamento denominado Vila Conceição, numa distância de 59,80m., até encontrar o ponto "E"; deste ponto, deflete à direita, com o rumo de 28º06'NE, seguindo em linha reta, confrontando com a divisa do loteamento denominado Vila Stela, numa distância de 48,52m., até encontrar o ponto "F"; deste ponto deflete à esquerda, com o rumo de 62º37'NW, seguindo em linha reta, confrontando com a divisa da mesma Vila Stela, numa distância de 52,80m., até encontrar o ponto "G"; deste ponto deflete à esquerda, com o rumo de 27º19'SW, seguindo em linha reta, confrontando com a divisa da mesma Vila Stela, numa distância de 20,20m., até encontrar o ponto "H"; deste ponto deflete à direita, com rumo de 62º40'NW, seguindo em linha reta, confrontando com a divisa da mesma Vila Stela, numa distância de 56,62m., até encontrar o ponto "I"; deste ponto deflete à esquerda, com o rumo de 29º57'SW, seguindo em linha reta, confrontando com a divisa da mesma Vila Stela, numa distância de 27,79m., até encontrar o ponto "J"; deste ponto deflete à direita com rumo de 63º01'NW, seguindo em linha reta, confrontando com a divisa do loteamento denominado Vila Conceição, numa distância de 131,20m., até encontrar o ponto "K"; deste ponto, deflete à esquerda com o rumo de 28º01'SW, seguindo em linha reta, confrontando com a divisa da mesma Vila Conceição, numa distância de 48,98m., até encontrar o ponto "L", o qual está situado no alinhamento da rua Capitão Eneas dos Santos Pinto; deste ponto L, deflete à direita com o rumo de 62º55'NW, seguindo em linha reta, acompanhando e

(continua no verso) 2354

1997-0.005.698-8

João A. F. Teixeira
Chefe de Seção II
PARSO/10

matrícula

69.790

ficha

1

verso

confrontando com o mesmo alinhamento retro citado, da referida rua, numa distância de 100,75m., até encontrar o ponto "M"; deste ponto deflete à esquerda, com o rumo de 27º37'SW, seguindo em linha reta, confrontando com a rua Capitão Eneas dos Santos Pinto e, com a divisa do loteamento denominado Vila Conceição, numa distância de 115,45m., até encontrar o ponto "N", o qual está situado no alinhamento da rua Ormindá Pinto; deste ponto N, deflete à direita com rumo de 68º24'NW seguindo em linha reta, acompanhando e confrontando com o mesmo alinhamento acima citado, da referida rua, numa distância de 104,89m., até encontrar o ponto "O"; a descrição dos pontos B à O, define o lado esquerdo da gleba de terra em questão, olhando da Estrada para o terreno; deste ponto O, deflete à direita, com o rumo de 27º15'NE, seguindo em linha reta, confrontando com a divisa das terras de propriedade do Capitão Eneas dos Santos Pinto, numa distância de 158,92m., até encontrar o ponto "P"; deste ponto deflete à esquerda com o rumo de 63º01'NW, seguindo em linha reta, confrontando com a divisa das terras de propriedade do Capitão Eneas dos Santos Pinto, numa distância de 41,93m., até encontrar o ponto "Q", deste ponto deflete à direita com rumo de 28º00'NE, seguindo em linha reta, confrontando com a divisa do loteamento denominado Jardim Quisisana, numa distância de 200,50m., até encontrar o ponto "R"; a descrição dos pontos O à R, define os fundos da gleba de terra em questão, olhando da Estrada para o terreno; do ponto R deflete à direita com o rumo de 61º34'SE, seguindo em linha reta, confrontando com a divisa das terras de propriedade de Johannes Bosshart, ou sucessores, numa distância de 496,82m., até encontrar o ponto "A", início da presente descrição perimétrica, cuja medida linear determina o lado direito da gleba de terra em questão, olhando da Estrada para o terreno.

CONTRIBUINTE: Nº.135.345.0001-5/135.297.0010-9/135.296.0010-4 e 135.296.0008-2.

PROPRIETÁRIO: JOSÉ LUCHIARI, brasileiro, casado, do comércio residente e domiciliado nesta Capital, à Avenida Dom João Nery, s/nº.

REGISTRO ANTERIOR: Transcrição nº.118.804 (02-04-1970), do 9º Cartório de Registro de Imóveis da Capital e Matrícula nº 24.467 (09-03-1981), deste Cartório.

ADEMAR FIORANELI
Oficial

(continua na ficha 2)

2355

1997-0.005.698-0

João A. Teixeira
Chefe de Seção II
PASSO 4

DE REGISTRO
CIVIL DA CAPITAL
Paranaguá, 272
SAULO

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

7º Ofício de Registro de Imóveis
de São Paulo

matrícula	ficha
69.790	2

São Paulo, 06 de DEZEMBRO de 1994.

(continuação da Matrícula nº. 69.790)

Av.01- em 06 de DEZEMBRO de 1994.
Do Formal de Partilha adiante mencionado e da certidão de casamento expedida aos 19-02-1992, pelo Cartório de Registro Civil do 9º Subdistrito-Vila Mariana, desta Capital, extraída do termo nº.18.733, fls.29 do livro B-83, CONSTA que, o proprietário JOSÉ LUCHIARI, à época de sua aquisição, era **CASADO** pelo regime da comunhão de bens, com CHARLOTTE DOBBERKE LUCHIARI, tendo sido o casamento realizado aos 30 de agosto de 1962.

Francisco Romero
Francisco Romero
ESCREVENTE HABILITADO

Ademar Fioraneli
ADEMAR FIORANELI
Oficial

R.02- em 06 de DEZEMBRO de 1994.
Do Formal de Partilha expedido aos 04-06-1993, pelo Cartório da 12ª Vara da Família e das Sucessões desta Capital, extraído dos autos de arrolamento dos bens deixados por falecimento de JOSÉ LUCHIARI, RG.nº.1.286.356-SP. e CPF. sob o nº. 008.153.818-91, (ocorrido aos 02-12-1991, no estado civil de casado pelo regime da comunhão de bens, antes da Lei nº. 6.515/77, com Charlotte Dobberke Luchiari), tendo sido a partilha homologada por sentença proferida aos 20-04-1992, - pelo MM. Juiz de Direito, Dr. Jesus de Nazareth Lofrano, - transitada em julgado aos 30-05-1993, **VERIFICA-SE que, o IMÓVEL, avaliado em Cr\$60.378.277,00 (sessenta milhões, trezentos e setenta e oito mil, duzentos e setenta e sete cruzeiros), foi PARTILHADO na seguinte proporção: à viúva-meira: CHARLOTTE DOBBERKE LUCHIARI, brasileira, secretária, RG. nº.1.004.067-SP. e CIC.nº.042.786.798-31, residente e domiciliada nesta Capital, à Avenida D. João Neri, nº.3.676, UMA PARTE IDEAL correspondente a Cr\$24.678.365,61; ao herdeiro filho: SAULO HERBERT DOBBERKE LUCHIARI, brasileiro, solteiro maior, estudante, RG.nº.18.684.563-SP. e CPF. sob o nº. 123.073.338-86, residente à Avenida D. João Neri, nº.3.676, domiciliado nesta Capital, UMA PARTE IDEAL correspondente a Cr\$28.152.626,76; e à herdeira legatária: ILZA LUCHIARI, brasileira, solteira, maior, aposentada, RG.nº.3.018.074 e CPF. nº.932.504.448-04, residente e domiciliada na Cidade de Ribeirão Preto, neste Estado, à rua Vicente de Carvalho, nº. 1.144, UMA PARTE IDEAL correspondente a Cr\$7.547.284,63.**

Francisco Romero
Francisco Romero
ESCREVENTE HABILITADO

Ademar Fioraneli
ADEMAR FIORANELI
Oficial
(continua no verso)

DE REGISTRO
CIVIL DA CAPITAL
Paranaguá, 272
SAULO

matrícula

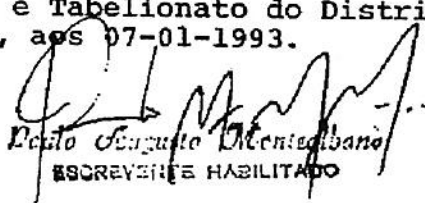
69.790


ficha

2 verso

Av.03- em 30 de JUNHO de 1995.

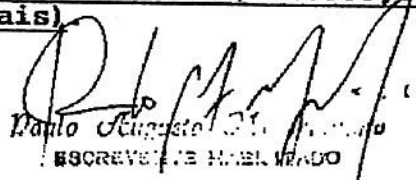
Por escritura de 21-06-1995, (livro 2.010, fls.283), do 23º Cartório de Notas desta Capital, foi AUTORIZADA a presente averbação para constar a alteração do estado civil de SAULO HERBERT DOBBERKE LUCHIARI, em virtude de haver contraído ma trimônio aos 19-09-1992, pelo regime da comunhão parcial de bens, com SHIRLEY DE LIMA FRANÇA, passando a mesma a assinar SHIRLEY DE LIMA FRANÇA LUCHIARI, conforme prova o termo de casamento nº.375, lavrado às fls.188 do livro B-1-Auxiliar, constante de certidão fornecida pelo Cartório de Registro Civil e Tabelionato do Distrito de Guaianazes, Comarca da Capital, aos 07-01-1993.

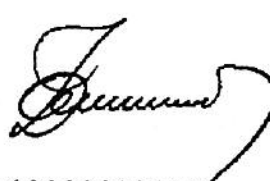

Paulo Augusto Montebano
ESCREVEDOR HABILITADO


ADEMAR FIORANELI
Oficial

R.04- em 30 de JUNHO de 1995.

Por escritura de 21-06-1995, (livro 2.010, fls.283), do 23º Cartório de Notas desta Capital: 1) CHARLOTTE DOBBERKE LUCHIARI, viúva, já qualificada; 2) SAULO HERBERT DOBBERKE LUCHIARI, já qualificado, casado na vigência da Lei nº6.515/77 pelo regime da comunhão parcial de bens, com SHIRLEY DE LIMA FRANÇA LUCHIARI, RG.nº.22.605.678-8-SSP/SP. e CIC. sob o nº. 169.244.458-10, brasileira, do lar, por quem é neste ato assistido, domiciliados e residentes na Cidade de Poá, neste Estado, à rua Poanópolis, nº.443, sendo ela por ele representada, nos termos da procuração lavrada no 2º Cartório de Notas da Cidade de Poá, deste Estado, em 20-06-1995, livro 68, fls.69; e 3) ILZA LUCHIARI, solteira, maior, já qualificada, TRANSMITIRAM por VENDA feita a JALICO EMPREENDIMENTOS LTDA., com sede e foro nesta Capital, à rua XV de Novembro, nº.200, 2º andar, conjunto "C", CGC.nº.56.602.014/0001-30, o IMÓVEL, pelo valor de R\$725.000,00 (setecentos e vinte e cinco mil reais).


Paulo Augusto Montebano
ESCREVEDOR HABILITADO


ADEMAR FIORANELI
Oficial

(continua na ficha 3)

DE REGISTRO
EIS DA CAPITAL

Paranaguá, 272

PAULO --

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

69.790

ficha

3

2356
1997-0.005.698-8
João A. F. Teixeira
Chefe de Seção II
PARSOLO 4

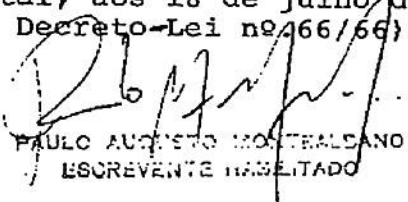
7º Ofício de Registro de Imóveis
de São Paulo


São Paulo, 31 de JULHO de 1995.

(continuação da Matrícula nº.69.790)

Av.05- em 31 de JULHO de 1995.

Por Petição datada de 27-07-1995, foi requerida a presente averbação para constar que, em parte do terreno matriculado, acha-se EDIFICADA a CASA RESIDENCIAL que recebeu o nº.3.676, da Estrada Dom João Nery, com a área construída de 519,00m²., conforme prova o Certificado de Regularidade da Edificação nº.001.793.694-2, expedido pela Prefeitura da Capital, aos 18 de julho de 1995 (que comprova a anterioridade ao Decreto-Lei nº.466/66).


PAULO AUGUSTO MONTELEONE
ESCREVENTE HABILITADO


ADEMAR FIORANELLI
Oficial

R.06, em 03 de JANEIRO de 2005.

Pelo instrumento particular de 29 de junho de 2004, JALICO EMPREENDIMENTOS LTDA., inscrita no CNPJ/MF n. 56.602.014/0001-30, atualmente com sede nesta Capital à Alameda Santos n. 705, 6º andar, requereu o registro do LOTEAMENTO do imóvel matriculado sob a denominação de "PARQUE DAS FLORES", aprovado pela Municipalidade de São Paulo através do Alvará de Loteamento n. 2004/11649-00 emitido em 10 de maio de 2004, extraído do Processo n. 1997-0005698-8, e pela GRAPROHAB conforme Certificado n. 471/2000 expedido em 31 de outubro de 2000, sendo que após o cumprimento do disposto no art. 19 da Lei n. 6766/79, foram arquivados neste cartório o memorial e demais documentos mencionados no art. 18º da mesma Lei, sendo que, com a abertura das vias públicas - Ruas Um, Dois, Três, Quatro, Cinco, Seis, Sete, Oito e Nove, com a área total de 24.923,88m2, o loteamento ficou composto de quatorze quadras numeradas de 1 a 14, totalizando 351 lotes, sendo 11 na quadra 1; 20 na quadra 2; 18 na quadra 3; 38 na quadra 4; 24 na quadra 5; 16 na quadra 6; 32 na quadra 7; 49 na quadra 8; 48 na quadra 9; 49 na quadra 10; 24 na quadra 11; 4 na quadra 12; 17 na quadra 13 e 1 na quadra 14, encerrando uma área total de 54.807,83m2; Equipamento Público Comunitário (área institucional) com 5.613,33m2; Espaço Livre de Uso Público (área verde) com 26.921,53m2, sobre o qual existem faixas de drenagem "non aedificandi". As metragens, áreas e confrontações dos lotes são as constantes da planta e memorial arquivados junto ao Processo de loteamento depositado em cartório, em pasta própria.



Ademair Fioranelli
OFICIAL

(continua no verso)

DE REGISTRO
EIS DA CAPITAL

Paranaguá, 272

PAULO --

3

matrícula
69.790

ficha
3

verso

Av. 07, em 03 de JANEIRO de 2005.

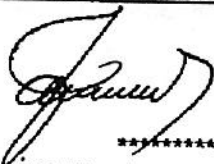
À vista do instrumento particular de 29/06/2004 e da planta aprovada pela Prefeitura da Capital, referente ao loteamento que dá notícia o R. 06 retro, faço constar que o imóvel matriculado na linha perimétrica que fazia divisa com propriedade do Capitão Enéas dos Santos Pinto, atualmente confronta em parte com a rua Esmeralda, antes rua existente sem denominação, e na linha divisória onde confrontava com propriedade de Johannes Bosshart, atualmente confronta, em parte com as ruas Gouvêa de Proença, Vicente Duet Diniz e Francisco Afonso, sendo que, de acordo com a referida planta a abertura desses logradouros não atingiram a disponibilidade da área matriculada.



Ademair Fioranelli
OFICIAL

Av. 08, em 03 de JANEIRO de 2005.

À vista do instrumento particular de 29/06/2004 e da planta aprovada pela Prefeitura da Capital, referente ao loteamento que dá notícia o R. 06 retro, faço constar que a casa residencial indicada na Av. 05 desta matrícula, antes n. 3676 da Estrada Dom João Nery, com o parcelamento do imóvel matriculado, ficou situada no lote 6 da quadra 3, com frente para as ruas Três e Quatro, e sem numeração oficial para as aludidas ruas.



Ademair Fioranelli
OFICIAL

Av. 09, em 03 de JANEIRO de 2005.

Com abertura nesta data, das matrículas nºs 137.890 a 138.240, referentes aos lotes integrantes do loteamento noticiado no R. 06, fica, em relação a estes, **ENCERRADA** a disponibilidade de área desta matrícula



Ademair Fioranelli
OFICIAL



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO

SECRETARIA DA HABITACAO E DESENVOLVIMENTO URBANO

CONTRIBUINTE
13534500015

DOCUMENTO
034-0-01 ALVARA DE LOTEAMENTO

NÚMERO
2004/11649-00

NOME DO PROPRIETÁRIO
JALICO EMPREENDIMENTOS LTDA

DATA DE PUBLICAÇÃO
01/04/2004

ENDEREÇO DO IMÓVEL
CÓDLOG NOME
ES DOM JOAO NERY

COMPLEMENTO/BAIRRO
LAGEADO

1455
1997 000 56988
ALVARA PERMISSIVA DE OBRAS
Auxiliar de Habitação
SEHAB-21
NÚMERO 3676
CEP
SP DO IMOVEL: MP

ZONA DE USO
Z2

CATEGORIA DE USO

DESCRIÇÃO

O DIRETOR DE PARSOLO-3 EXPEDE O PRESENTE ALVARA DE LOTEAMENTO, VALIDO POR 730 DIA(S), COM AREA TOTAL DE 112266,57 M2, AREA VERDE 26921,53 M2, AREA INSTITUCIONAL 5613,33 M2, AREA DAS VIAS 24923,88 M2, 351 LOTES COM AREA TOTAL DE 54807,83 M2. PLANTAS APROVADAS CONSTAM DAS FOLHAS VISADAS: 787 AS 792 E 841 AS 846.

DEMAIS CONTRIBUINTE(S) ENVOLVIDO(S) (SQLS):
13529600082 13529600104 13529700109

AUTOR E RESP.TECNICO:
JAMIL EVANGÉLOS HADJI THOMAS CREA 600797053

AMPARO LEGAL:
1) ART. 7, INCISO II E ART. 20 DA LEI 9.413/81.

RESSALVAS:

- 1) A PRESENTE LICENCA REFERE-SE EXCLUSIVAMENTE A LEGISLACAO MUNICIPAL, DEVENDO TAMBEM SER OBSERVADAS AS LEGISLACOES ESTADUAIS E FEDERAIS.
- 2) O INTERESSADO DEVERA SUBMETTER AO CARTORIO DE REGISTRO DE IMOVEIS NO PRAZO DE 180 (CENTO E OITENTA) DIAS O PRESENTE LOTEAMENTO.
- 3) SO APOS A COMPROVACAO DO REGISTRO E QUE PODERAO SER INICIADAS AS OBRAS.
- 4) QUALQUER OBRA DE INFLA-ESTRUTURA A SER EXECUTADA NO LOTEAMENTO, NAO INTEGRANTE DE PROJETO APROVADO PELO PRESENTE ALVARA, DEVERA SER OBJETO DE APROVACAO PREVIA POR PARSOLO-3 ANTES DO INICIO DAS OBRAS.
- 5) A PREFEITURA DEVERA SER NOTIFICADA QUANDO DO INICIO DAS OBRAS ATRAVES DE PARSOLO-4.
- 6) DEVERA SER APRESENTADO PROJETO DE GUIA, SARJETAS E PAVIMENTACAO APOS A EXECUCAO DA TERRAPLENAGEM, PARA A DEVIDA ANALISE E APROVACAO.
- 7) APOS A EXECUCAO DE TODAS AS OBRAS A QUE SE REFERE ESTA AUTORIZACAO, DEVERA SER SOLICITADA A PARSOLO-4 A RESPECTIVA VISTORIA PARA FINS DE RESSATE DO TERMO DE VERIFICACAO E EXECUCAO DE OBRAS (T.V.E.O.).
- 8) A EMISSAO DO TERMO DE VERIFICACAO E EXECUCAO DE OBRAS (T.V.E.O.)

ARR-4966

REQUERIMENTO
13534500015-001

PROCESSO: 1997-0005698-8 EMISSAO: 10/05/2004 01/02

SEQ.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO

SECRETARIA DA HABITACAO E DESENVOLVIMENTO URBANO

CONTRIBUINTE 13534500015

DOCUMENTO 034-0-01 ALVARA DE LOTEAMENTO

NÚMERO 2004/11649-00

1456

NOME DO PROPRIETÁRIO JALICO EMPREENDIMENTOS LTDA

DATA DE PUBLICAÇÃO 21/04/2004

ENDEREÇO DO IMÓVEL
CÓDLOG NOME
ES DOM JOAO NERY

1997 00056988
NÚMERO 3676

COMPLEMENTO/BAIRRO
LAGEADO

SP DO IMOVEL: MP -

ZONA DE USO
Z2

CATÉGORIA DE USO

DESCRIÇÃO

FICA VIINCULADA A APRESENTACAO DO ATESTADO DE EXECUCAO DA ARBORIZACAO (A.E.A.) A SER EMITIDO POR DEPAVE, CONFORME O DISPOSTO NO ARTIGO 7 DO DECRETO N. 29.716/91.

- 9) POR OCASIAO DO TERMO DE VERIFICACAO E EXECUCAO DE OBRAS (T.V.E.O) APRESENTAR O ATESTADO DE CONCLUSAO DAS REDES DE DISTRIBUICAO DE AGUA POTAVEL E COLETORA DE ESGOTOS, EMITIDOS PELO ORGAO ESTADUAL COMPETENTE, BEM COMO OS RESPECTIVOS PROJETOS APROVADOS SE NAO APRESENTADOS ANTERIORMENTE.
- 10) A TERRAPLENAGEM DEVERA SER EXECUTADA COM O DEVIDO CONTROLE TECNOLÓGICO, A FIM DE ASSEGURAR A ESTABILIDADE, PREVENIR EROSOES E GARANTIR A SEGURANCA DOS IMOVEIS E LOGRADUROS LIMITROFES, BEM COMO, NAO IMPEDIR OU ALTERAR O CURSO NATURAL DE ESCOAMENTO DAS AGUAS PLUVIAIS E FLUVIAIS.
- 11) DEVERA SER CUMPRIDO O ESTABELECIDO NO TCA N. 134/03, FIRMADO JUNTO AO DEPAVE ATRAVES DO PROCESSO N. 2003-0.271.679-0.

Obs:

- 1) FINALIDADE: LOTEAMENTO.
- DENOMINACAO: PARQUE DAS FLORES.
- N. DO PROCESSO: 1997-0.005.698-8

ARR.4966

REQUERIMENTO 13534500015-001

PROCESSO: 1997-0005698-8 EMISSAO: 10/05/2004

SEQ. 02/02



DECRETO Nº 62.000 DE 22 DE NOVEMBRO DE 2022

Declara de utilidade pública, para desapropriação, os imóveis particulares situados no Distrito de Vila Curuçá, Subprefeitura Itaim Paulista, necessários à implantação de Centro de Educação Unificado - CEU.

DECRETO Nº 62.000, DE 22 DE NOVEMBRO DE 2022

Declara de utilidade pública, para desapropriação, os imóveis particulares situados no Distrito de Vila Curuçá, Subprefeitura Itaim Paulista, necessários à implantação de Centro de Educação Unificado - CEU.

RICARDO NUNES, Prefeito do Município de São Paulo, no uso das atribuições que lhe são conferidas por lei, e na conformidade do disposto nos artigos 5º, alínea "m", e 6º do Decreto-lei Federal nº 3.365, de 21 de junho de 1941,

DECRETA:

Art. 1º Ficam declarados de utilidade pública, para serem desapropriados judicialmente ou adquiridos mediante acordo, os imóveis particulares situados no Distrito de Vila Curuçá, Subprefeitura Itaim Paulista, necessários à implantação de um Centro de Educação Unificado - CEU, contidos na área de 7.645,97m² (sete mil, seiscentos e quarenta e cinco metros quadrados e noventa e sete décimos quadrados) delimitada pelo perímetro 1-2-3-4-5-6-7-8-1, indicado na planta P-33.403-A1 do arquivo do Departamento de Desapropriações, cuja cópia se encontra juntada do no doc. nº 069496684 do processo administrativo nº 6016.2022/0076799-5.

Art. 2º As despesas decorrentes da execução deste decreto correrão por conta das dotações próprias consignadas no orçamento de cada exercício.

Art. 3º Este decreto entrará em vigor na data de sua publicação.

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO, aos 22 de novembro de 2022, 469º da fundação de São Paulo.

RICARDO NUNES, PREFEITO

FERNANDO PADULA NOVAES, Secretário Municipal de Educação

FABRICIO COBRA ARBEX, Secretário Municipal da Casa Civil

EUNICE APARECIDA DE JESUS PRUDENTE, Secretária Municipal de Justiça

RUBENS NAMAN RIZEK JUNIOR, Secretário do Governo Municipal

Publicado na Secretaria do Governo Municipal, 22 de novembro de 2022.

Este texto não substitui o original publicado no Diário Oficial da Cidade de São Paulo

4. CEU Pirajuçara

A seguir são apresentadas as informações da ÁREA DE CONCESSÃO do CEU Pirajuçara.

DECRETO Nº 61.525 DE 7 DE JULHO DE 2022

Declara de utilidade pública, para desapropriação, os imóveis particulares situados no Distrito de Campo Limpo, Subprefeitura de Campo Limpo, necessários à implantação de “Centro de Educação Unificado - CEU”.

DECRETO Nº 61.525, DE 7 DE JULHO DE 2022

Declara de utilidade pública, para desapropriação, os imóveis particulares situados no Distrito de Campo Limpo, Subprefeitura de Campo Limpo, necessários à implantação de “Centro de Educação Unificado - CEU”.

RICARDO NUNES, Prefeito do Município de São Paulo, no uso das atribuições que lhe são conferidas por lei, e na conformidade do disposto nos artigos 5º, letras “h” e “m”, e 6º do Decreto-lei Federal nº 3.365, de 21 de junho de 1941,

D E C R E T A:

Art. 1º Ficam declarados de utilidade pública, para serem desapropriados judicialmente ou adquiridos mediante acordo, os imóveis particulares situados no Distrito de Campo Limpo, Subprefeitura de Campo Limpo, necessários à implantação de Centro de Educação Unificado - CEU, contidos na área de 35.656,42m² (trinta e cinco mil, seiscentos e cinquenta e seis metros e quarenta e dois décimos quadrados), delimitada pelo perímetro 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-1, indicado na planta P-33.384–A1, do arquivo do Departamento de Desapropriações, cuja cópia se encontra juntada do no doc. SEI nº 064576574 do processo administrativo SEI nº 6016.2022/0028355-6.

Art. 2º As despesas decorrentes da execução deste decreto correrão por conta das dotações próprias consignadas no orçamento de cada exercício.

Art. 3º Este decreto entrará em vigor na data de sua publicação.

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO, aos 7 de julho de 2022, 469º da fundação de São Paulo.

RICARDO NUNES, PREFEITO

FABRICIO COBRA ARBEX, Secretário Municipal da Casa Civil

EUNICE APARECIDA DE JESUS PRUDENTE, Secretária Municipal de Justiça

RUBENS NAMAN RIZEK JUNIOR, Secretário do Governo Municipal

Publicado na Secretaria do Governo Municipal, em 7 de julho de 2022.

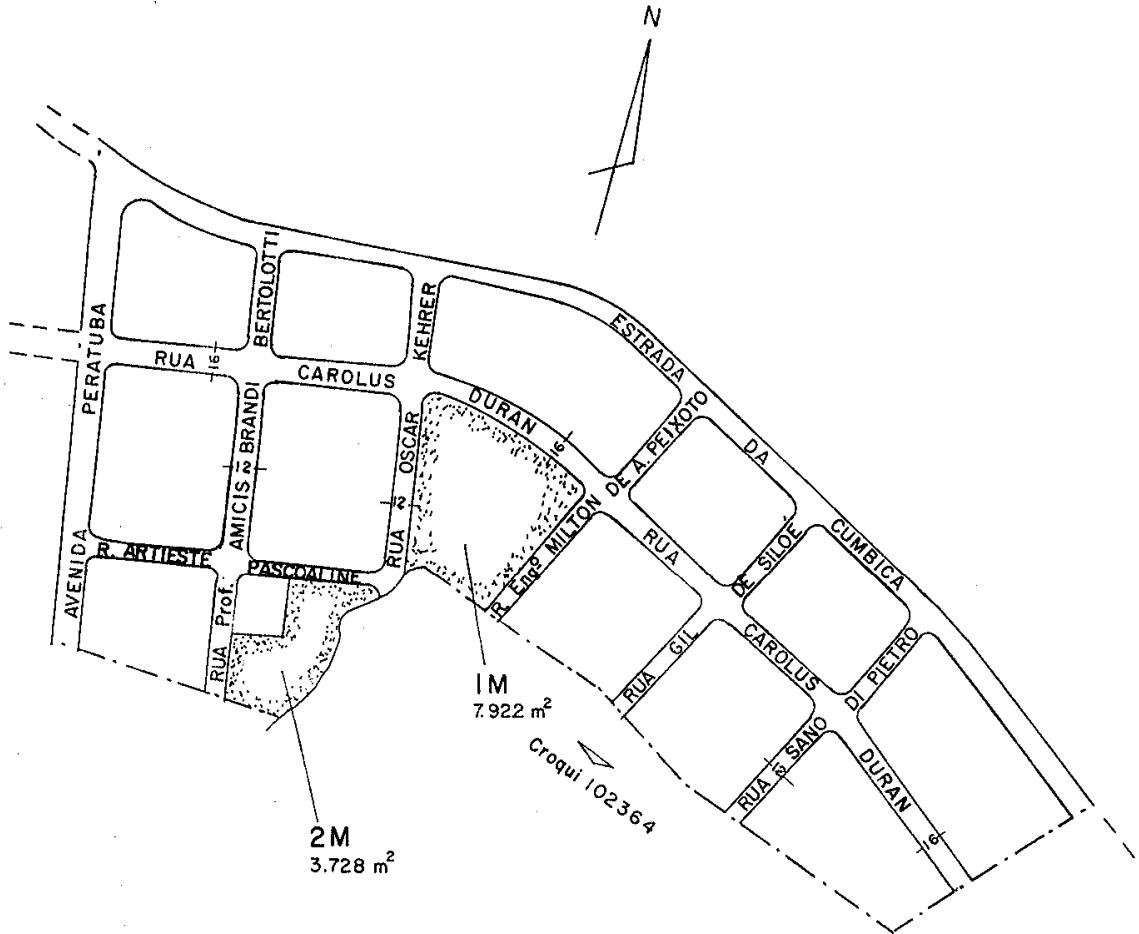
Este texto não substitui o original publicado no Diário Oficial da Cidade de São Paulo

5. CEU Vila Gilda

A seguir são apresentadas as informações da ÁREA DE CONCESSÃO do CEU Vila Gilda.

**PMSP - SJ - PGM - DEPARTAMENTO PATRIMONIAL
USO COMUM**

SCM	MOC		MAPOGRAF		CROQUI		FLS.
	Pag.	Coord.	Pag.	Coord.	Cod.	Número	
2346-2	18 C	C 5	340	H 22	I	02384	1/2
Antigo Croqui:							



LEGENDA:

DIVISA DE ARRUAAMENTO

ALINHAMENTO DO PERTENCENTE AO CROQUI

05.029.446-78 36

AU 15/3941/83

16.8.99

ALICE

**PMSP – DEPARTAMENTO DE GESTÃO DO PATRIMÔNIO IMOBILIÁRIO
USO COMUM**

S C M	M O C		MAPOGRAF		C R O Q U I		F L S.
	Pag.	Coord.	Pag.	Coord.	Cod.	Número	
2346-2	18 C	C 5	340	H 22	1	02384	2/2

TÍTULO

Loteamento aprovado, denominado “Vila Gilda”

Alvará 23.265, emitido em 18/09/50

Processo : 2.039/48

Proprietário : Eduardo A .Pinto

ARR 159 de SAMARO

ARR 3863

AU 15/3941/83

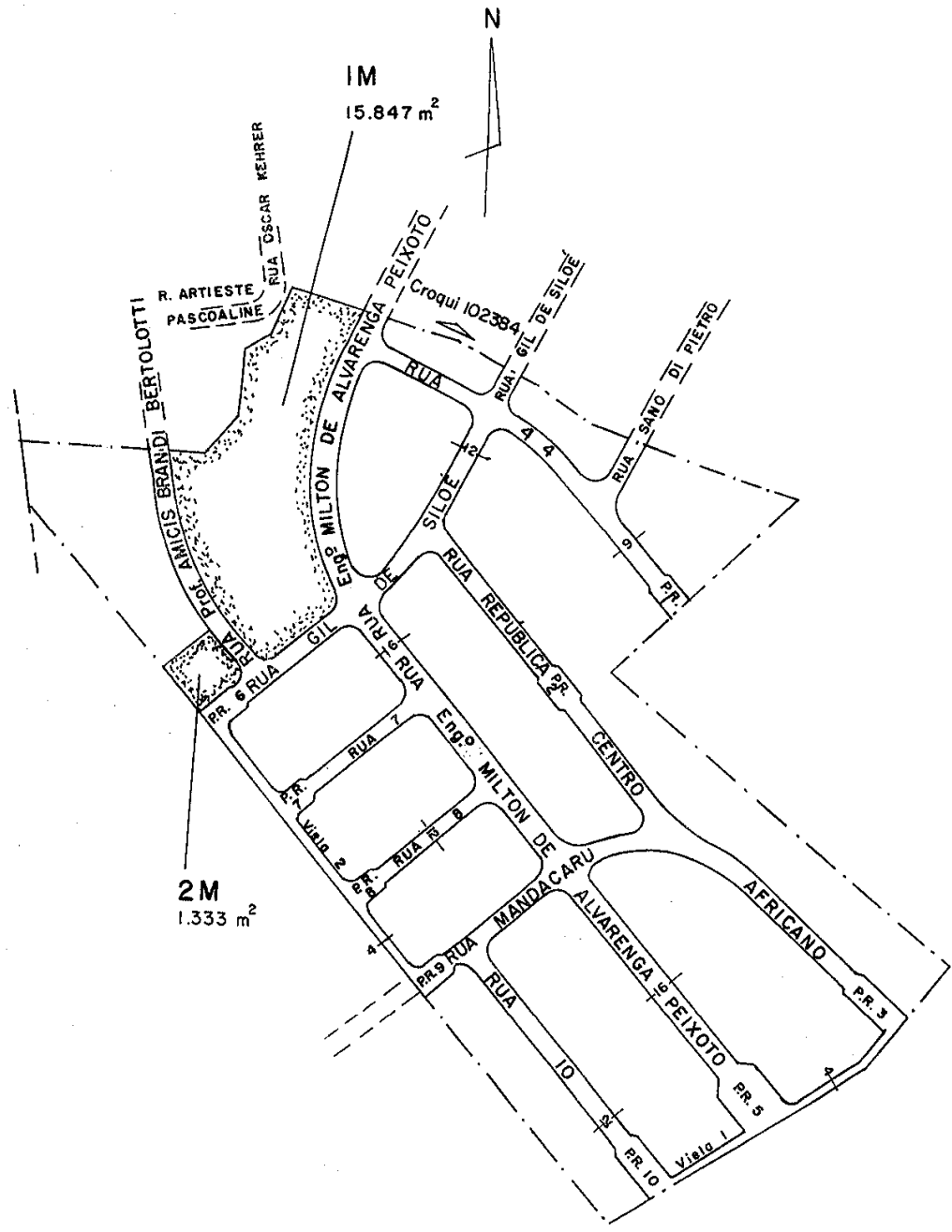
Processo : 05-025.446-78*36

Averbado à margem da transcrição 51.028, no 11º CRI.

**PMSP - SJ - PGM - DEPARTAMENTO PATRIMONIAL
USO COMUM**

SCM	MOC		MAPOGRAF		CROQUI		FLS.
	Pag.	Coord.	Pag.	Coord.	Cod.	Número	
2346-2	18 C	B 6	340	F 25	1	02364	1/2

Antigo Croqui:



**PMSP – DEPARTAMENTO DE GESTÃO DO PATRIMÔNIO IMOBILIÁRIO
USO COMUM**

S C M	M O C		MAPOGRAF		CROQUI		FLS.
	Pag.	Coord.	Pag.	Coord.	Cod.	Número	
2346-2	18 C	B 6	340	F 25	1	02364	2/2

TÍTULO

Loteamento aprovado, denominado “Jardim Recreio”

Alvará nº 5.353, emitido em 24/02/55

Processo : 2.443/54

Proprietário : Eduardo Augusto Pinto Ltda.

Loteamento regularizado

AU 15/2357/81

Processo : 05-025.448-78*61

Averbado sob nº 1, à margem da transcrição 51.028, livro 3AJ,

fls. 204, emitido em 04/02/82, no 11º CRI



CONCORRÊNCIA Nº EC 009/2023/SGM-SEDP

Processo SEI 6011.2022/0002235-6

**PARCERIA PÚBLICO-PRIVADA (PPP) NA MODALIDADE CONCESSÃO ADMINISTRATIVA
PARA A IMPLANTAÇÃO, MANUTENÇÃO E CONSERVAÇÃO DE CENTROS
EDUCACIONAS UNIFICADOS (CEUs) NA CIDADE DE SÃO PAULO**

SEGUNDO LOTE

ANEXO V DO EDITAL – PLANO DE OCUPAÇÃO REFERENCIAL

SUMÁRIO

APRESENTAÇÃO.....	3
1. HISTÓRICO DOS CEUS.....	4
2. PLANO DE OCUPAÇÃO REFERENCIAL	6
2.1 CEU BRASILÂNDIA.....	9
2.2 CEU JARDIM CAMPINAS	21
2.3 CEU PARQUE DAS FLORES	34
2.4 CEU PIRAJUÇARA	44
2.5 CEU VILA GILDA	55
3. REFERÊNCIAS PROJETUAIS.....	66
3.1 INSERÇÃO URBANA	66
3.2 CONSTRUÇÃO RACIONALIZADA	67
3.3 CONFORTO AMBIENTAL	68
3.4 SUSTENTABILIDADE	72
3.5 COMUNICAÇÃO VISUAL.....	72
3.6 AMBIENTES.....	75
3.6.1 DIREÇÃO / ADMINISTRAÇÃO	75
3.6.2 PEDAGÓGICO	80
3.6.3 VIVÊNCIA.....	96
3.6.4 SERVIÇOS.....	108
3.6.5 CIRCULAÇÕES.....	109

APRESENTAÇÃO

O Plano de Ocupação Referencial compreende o conjunto de propostas adotado pelo ANEXO V DO EDITAL – PLANO DE NEGÓCIOS REFERENCIAL da PARCERIA PÚBLICO-PRIVADA (PPP) para a implantação, manutenção e conservação de Centros Educacionais Unificados (CEUs) na cidade de São Paulo – Segundo Lote. Dessa forma, este documento apresenta modelos referenciais para a execução do OBJETO de modo a exemplificar possibilidades arquitetônicas e urbanísticas.

Este documento está estruturado em três capítulos:

1. HISTÓRICO DOS CEUs – nesse capítulo, é apresentada uma breve passagem com enfoque na evolução do projeto arquitetônico dos CEUs ao longo de suas três gerações anteriores;
2. PLANO DE OCUPAÇÃO REFERENCIAL – nesse capítulo, são apresentados os conceitos que orientaram as decisões projetuais e os Planos de Ocupação Referenciais dos cinco CEUs desta PPP;
3. REFERÊNCIAS PROJETUAIS – nesse capítulo, são apresentadas as principais diretrizes e referências projetuais para os CEUs.

Este anexo é meramente referencial, não vinculando os LICITANTES na elaboração de suas PROPOSTAS COMERCIAIS ou a CONCESSIONÁRIA na execução do CONTRATO, tampouco produzindo efeitos vinculantes para fins de manutenção do equilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO. Do mesmo modo, as respectivas referências arquitetônicas que integram o presente documento têm o objetivo somente de elucidar, de forma exemplificativa, as diversas possibilidades de execução do OBJETO.

1. HISTÓRICO DOS CEUS

Os Centros Educacionais Unificados (CEUs) são equipamentos públicos da Secretaria Municipal de Educação (SME) que têm como objetivo promover uma educação à população de maneira integral, democrática, emancipatória, humanizadora e com qualidade social. Para isso, une educação com cultura, esporte, lazer e recreação, possibilitando o desenvolvimento do ser humano como um todo, como pessoa de direitos e deveres¹.

A criação desse equipamento público ocorreu em 2003 por meio do Decreto Municipal nº 42.832/2003 e foi resultado de diversos estudos e teorias sobre educação pública desenvolvidos no país. Uma das principais premissas do projeto foi a priorização de áreas periféricas da cidade para a implantação do equipamento. Para isso, foram realizadas análises de dados² que possibilitaram a leitura das áreas do município que apresentavam os piores indicadores sociais à época e que estavam desassistidas da oferta de equipamentos públicos de educação, esporte, cultura e lazer.

A primeira geração dos CEUs teve seu projeto elaborado pelo Departamento de Edificações (EDIF) da Prefeitura de São Paulo, tendo como principais responsáveis os arquitetos Alexandre Delijaicov, André Takiya e Wanderley Ariza. O conjunto arquitetônico proposto pode ser entendido como uma praça de equipamentos públicos – conceito inspirado na Escola Parque elaborado pelo educador Anísio Teixeira e o arquiteto Hélio Duarte e que possui papel fundamental de estruturação urbana do seu entorno, entendendo a educação enquanto algo que extrapole o espaço da sala de aula em si, desenvolvendo, assim, as regiões periféricas da cidade.

Os primeiros CEUs foram organizados em Bloco Educacional (onde estão localizadas as unidades de EMEF, EMEI e creche), Bloco Cultural/Esportivo, Bloco do Berçário e piscinas e quadras poliesportivas descobertas. Esses agrupamentos funcionais visavam facilitar a implantação dos CEUs em diferentes terrenos. Além disso, foram amplamente explorados os conceitos de integração espacial, conexão com o entorno imediato, circulação fluida, amplitude e permeabilidade visual, além da racionalização do método construtivo, por meio

¹ Para mais informações, ver: <<https://ceu.sme.prefeitura.sp.gov.br/>>. Acesso em: 16 ago. 2022.

² Mapa da Exclusão/Inclusão Social da Cidade de São Paulo dos anos 2000, dados dos Programas Sociais da Prefeitura e as informações do Setor de Demanda Escolar

da utilização de estruturas pré-fabricadas, fator que favorece a redução de custos e diminuição do tempo de implantação da construção³.

A segunda geração dos CEUs foi desenvolvida entre 2005 e 2012, tendo como principais diferenças em relação à primeira: a distribuição dos ambientes em cada bloco, a capacidade de atendimento e a forma construtiva, com destaque para a reordenação dos edifícios pedagógicos e para a redução de áreas, como as da biblioteca, piscina e teatro. Os edifícios da segunda fase foram organizados em: Bloco Administrativo, Bloco do Centro Educacional Municipal de Educação Infantil (CEMEI), Bloco da EMEF, Bloco do Refeitório e Biblioteca, Bloco Esportivo e Cultural (auditórios, salas multiuso, quadra coberta, salas de dança etc.) e piscinas e quadras descobertas.

Já a terceira geração foi elaborada pelo departamento “Territórios CEUs” da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano (SMDU) e privilegiou a implantação de unidades escolares de CEMEI em detrimento de unidades de EMEFs. Além disso, houve a introdução de salas para a Universidade nos Centros Educacionais Unificados (UniCEU). Por estarem localizados em terrenos menores do que os das duas fases anteriores, os CEUs dessa geração possuem edifícios mais verticais⁴.

Os edifícios da terceira geração são, em sua maioria, distribuídos em:

- i. Bloco Educacional/Administrativo, com: unidade de CEMEI e salas de contraturno escolar;
- ii. Bloco Cultural, com: salas de uso cultural e Cineteatro;
- iii. Bloco Esportivo, com: quadras poliesportivas e piscinas cobertas e descobertas.

³ Para saber mais sobre os CEUs Primeira Geração, ver: <<https://teses.usp.br/teses/disponiveis/16/16139/tde-13062017-105806/publico/PaulaCustodiodeOliveira.pdf>>. Acesso em: 16 ago. 2022.

⁴ Para saber mais sobre os CEUs Terceira Geração, ver: <<https://gestaourbana.prefeitura.sp.gov.br/rede-de-equipamentos/territorios-ceu/arquivos/>>. Acesso em: 16 ago. 2022.

2. PLANO DE OCUPAÇÃO REFERENCIAL

O Plano de Ocupação Referencial apresenta o programa arquitetônico proposto para os cinco CEUs que compõem o OBJETO da presente CONCESSÃO, a saber: (i) CEU Brasilândia, no distrito de Brasilândia; (ii) CEU Jardim Campinas, no distrito de Grajaú; (iii) CEU Parque das Flores, no distrito de Vila Curuçá; (iv) CEU Pirajuçara, no distrito de Campo Limpo; e (v) CEU Vila Gilda, no distrito de Jardim Ângela. Dessa forma, identifica de maneira referencial os locais potenciais para instalação dos BLOCOS, acessos, equipamentos esportivos e de lazer externos, obras complementares etc.

O Plano de Ocupação Referencial de cada CEU contém uma planta de implantação, uma planta de preservação/demolição quando aplicável, três imagens tridimensionais, quadro com parâmetros urbanísticos e quadro de áreas.

Conforme disposto no ANEXO III – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA, cada CEU é composto por quatro blocos:

- i. BLOCO EMEF (bloco amarelo): formado por salas de aula e outros ambientes para atividades pedagógicas e administrativas da EMEF;
- ii. BLOCO CULTURAL (bloco laranja): formado pelos ambientes culturais, administrativos e de serviços, como sala de informática, sala de aula, estúdio de gravação, FabLab, TEIA, cozinha experimental, brinquedoteca, biblioteca, ateliê de artes etc., e ambientes da Rede da Universidade nos Centros Educacionais Unificados (UniCEU);
- iii. BLOCO ESPORTIVO (bloco azul): formado por quadra poliesportiva e piscina cobertas, salas de esportes e vestiários, e;
- iv. BLOCO CINETEATRO (bloco vermelho): formado por um Cineteatro e os ambientes necessários ao seu funcionamento, como foyer, camarim, sala de projeção etc.

Além disso, há ambientes externos para a realização de atividades ao ar livre, como horta, playground, piscinas, pista de skate *street*.

Os CEUs dessa parceria foram planejados com base nas propostas dos CEUs já projetados, em estudo de ambientes escolares e em diálogo com áreas técnicas da SME. Essas análises guiaram a concepção das seguintes diretrizes dos Planos de Ocupação Referenciais dos CEUs:

- i. BLOCOS construídos em estruturas modulares pré-fabricadas;
- ii. Permeabilidade visual, fruição espacial e boa relação com a rua;
- iii. Implantação com o mínimo manejo arbóreo possível.

A construção em estruturas modulares pré-fabricadas visa a racionalidade construtiva do projeto, otimizando o tempo de construção, economizando recursos e reduzindo o impacto ambiental por meio da diminuição de geração de resíduos. Além disso, facilita a implantação e adaptabilidade dos CEUs em diferentes terrenos.

Uma das características dos CEUs é a permeabilidade visual e amplitude espacial, elementos que proporcionam maior segurança aos USUÁRIOS, conectando visualmente os espaços internos e externos e possibilitando que as pessoas saibam o que está ocorrendo no interior dos edifícios. Tais princípios foram valorizados e mantidos neste Plano de Ocupação Referencial, sobretudo por meio da implantação de circulação horizontal caracterizada por grandes corredores avarandados, utilização de grandes janelas, desenho amplo dos espaços livres, integração com o entorno, entre outros recursos construtivos que permitem uma maior comunicação entre os ambientes externos e internos.

O Plano de Ocupação Referencial deste documento foi desenvolvido considerando as determinações do APÊNDICE I DO CADERNO DE ENGARGO DA CONCESSIONÁRIA – PROGRAMA DE NECESSIDADES. Além disso, respeita os parâmetros urbanísticos de uso e ocupação do solo de cada ÁREA DE CONCESSÃO definidos pelo Plano Diretor Estratégico (PDE) (Lei nº 16.050/2014) e pela Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo (LPUOS) (Lei nº 16.402/2016). De acordo com a LPUOS, os CEUs se enquadram na categoria de uso não Residencial 2 (nR2): “uso não residencial tolerável à vizinhança residencial” e, mais especificamente, na subcategoria nR2 - 8:

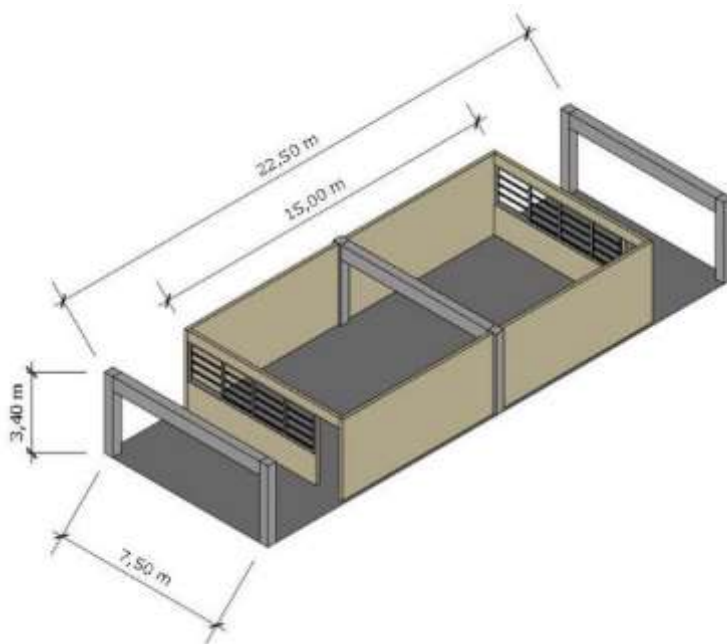
Serviços públicos sociais de médio porte: atividades públicas de uso coletivo prestadas pelo Poder Público, conveniadas à rede pública ou declaradas de interesse público, que integrem as políticas de diferentes setores voltadas à efetivação e universalização de direitos sociais, cuja instalação possa ser tolerada pela vizinhança residencial, tais como estabelecimentos de ensino formal, estabelecimentos de saúde e assistência social de âmbito regional (São Paulo, 2016).

Os BLOCOS dos CEUs apresentados neste documento têm as seguintes dimensões e pavimentos:

- i. BLOCO EMEF e BLOCO CULTURAL (todos os CEUs): 21,80 x 67,90 m e três pavimentos cada BLOCO⁵;
- ii. BLOCO ESPORTIVO (CEU Brasilândia e CEU Parque das Flores): 21,80 x 52,90 m e quatro pavimentos;
- iii. BLOCO ESPORTIVO (CEU Pirajuçara): 21,80 x 52,90 m e um pavimento;
- iv. BLOCO CINETEATRO (CEU Brasilândia e CEU Parque das Flores): 21,80 x 52,90 m e dois pavimentos;
- v. BLOCO ESPORTIVO (CEU Jardim Campinas): 21,80 x 45,40 m e cinco pavimentos;
- vi. BLOCO ESPORTIVO (CEU Vila Gilda): 21,80 x 45,40 m e quatro pavimentos;
- vii. BLOCO CINETEATRO (CEU Vila Gilda e CEU Jardim Campinas): 21,80 x 45,40 m e dois pavimentos;

A distância de piso a piso dos pavimentos é igual a 3,40 m, a modulação entre cada eixo estrutural é de 7,5 m e as circulações horizontais (varandas) têm área livre de 2,90 m.

Figura 1: Dimensões e modulação utilizadas.



Elaboração: São Paulo Parcerias.

⁵ Excepcionalmente e seguindo as determinações do APÊNDICE I DO CADERNO DE ENGARGO DA CONCESSIONÁRIA – PROGRAMA DE NECESSIDADES, o BLOCO EMEF do CEU Vila Gilda tem um pavimento a mais.

No Plano de Ocupação Referencial, foi adotada a distinção de cada BLOCO por diferentes cores a fim de identificar seus diferentes usos, assim como criar uma identidade visual, caracterizando esse lote de novos CEUs. Além disso, conforme especificado no ANEXO III – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA, o BLOCO EMEF deverá ser implantado no terreno e seu acesso deverá ser exclusivo aos seus EDUCANDOS e funcionários. Para isso, sugere-se a implantação de rampas, passarelas, escadas e elevadores exclusivos do BLOCO EMEF, solução utilizada neste Plano de Ocupação Referencial.

2.1 CEU BRASILÂNDIA

O CEU Brasilândia estará localizado na Avenida João Paulo I, 2100, Zona Norte do Município de São Paulo, distrito de Brasilândia, Subprefeitura de Brasilândia/Freguesia do Ó e Diretoria Regional de Educação (DRE) Freguesia/Brasilândia. Sua ÁREA DE CONCESSÃO compreende um lote de, aproximadamente, 12.708,97 m² (doze mil setecentos e oito metros quadrados) (Figura 2).

Figura 2: ÁREA DA CONCESSÃO CEU Brasilândia.



Elaboração: São Paulo Parcerias. Base Cartográfica: Google Satélite.

O CEU Brasilândia deverá ser composto pelo BLOCO EMEF, BLOCO CULTURAL, BLOCO ESPORTIVO e BLOCO CINETEATRO, além dos equipamentos de lazer e esportivos externos, conforme definido no APÊNDICE I DO CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA – PROGRAMA DE NECESSIDADES.

A ÁREA DE CONCESSÃO é composta por um lote privado, que é objeto de Declaração de Utilidade Pública pelo Decreto nº 61.999/2022 conforme descrito no ANEXO IV DO EDITAL – MEMORIAL DESCRITIVO.

Segundo a LPUOS (Lei nº 16.402/2016), o CEU Brasilândia está localizado em uma Zona Especial de Interesse Social 2 e tem os seguintes parâmetros de ocupação:

Quadro 1: Parâmetros de Ocupação do Solo CEU Brasilândia.

CEU BRASILÂNDIA									
ZONA	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO (m ²)			TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA (m ²)	GABARITO DE ALTURA MÁXIMO (m)	RECUOS (m)		PERÍMETRO DE QUALIFICAÇÃO AMBIENTAL (PA)	TAXA DE PERMEABILIDADE DE MÍNIMA
	CA mín.	CA bás.	CA máx.			FRENTE	FUNDO S E LATERAIS		
ZEIS-2	0,50	1	4	0,70	NA	5	3	09	0,15

Fonte: Plano Diretor Estratégico (Lei nº 16.050/2014) e Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo (Lei nº 16.402/2016). Elaboração: SP Parcerias.

Analisando as preexistências locais de acordo com uso atual, o Plano de Ocupação Referencial sugere a demolição das edificações e galpões existentes (Figura 3) para a construção dos BLOCOS, dos equipamentos esportivos e de lazer externos, e recuperação da taxa de permeabilidade do terreno.

No Plano de Ocupação Referencial (Figura 4), as edificações foram implantadas paralelamente à Avenida João Paulo I, para garantir melhor inserção urbana e melhor aproveitar a topografia do terreno. Para uma boa relação entre CEU e logradouro público, e conforme determinado no ANEXO III DO CONTRATO – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA, o equipamento foi cercado por gradis, que permitem a permeabilidade visual.

Respeitando-se os parâmetros urbanísticos, implantou-se o BLOCO CULTURAL acima do BLOCO EMEF e o BLOCO CINETEATRO acima do BLOCO ESPORTIVO. Neste caso, as duas edificações estão interligadas por passarelas, para garantir fácil acesso entre os ambientes do CEU.

No Plano de Ocupação Referencial do CEU Brasilândia, sugere-se a instalação de sistema de captação de água de chuva e de energia solar na cobertura da quadra poliesportiva externa. De tal forma, a área não será computada para fins de coeficiente de aproveitamento e

taxa de ocupação, conforme disposto no Código de Obras e Edificações (Lei Municipal nº 16.642/2017).

No Plano de Ocupação Referencial, foram propostas duas entradas de pedestres no CEU Brasilândia. A primeira, pela Avenida João Paulo I, dá acesso facilitado aos BLOCOS e aos equipamentos externos como horta e piscinas descobertas. A segunda entrada, pela Rua do Indianismo, dá acesso à pista de skate e à quadra poliesportiva descoberta. Além disso, implantou-se o acesso de veículos ao norte do terreno, conectado ao estacionamento.

A Avenida João Paulo I possui um córrego canalizado em galeria fechada em sua extensão. Portanto, observou-se a constituição de faixa não edificável, respeitando o disposto no Código de Obras e Edificações (Lei Municipal nº 16.642/2017), e outros dispositivos relativos elencados no ANEXO III DO CONTRATO – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA.

Figura 3: Planta de Preexistências a Manter e a Demolir Referencial CEU Brasilândia.

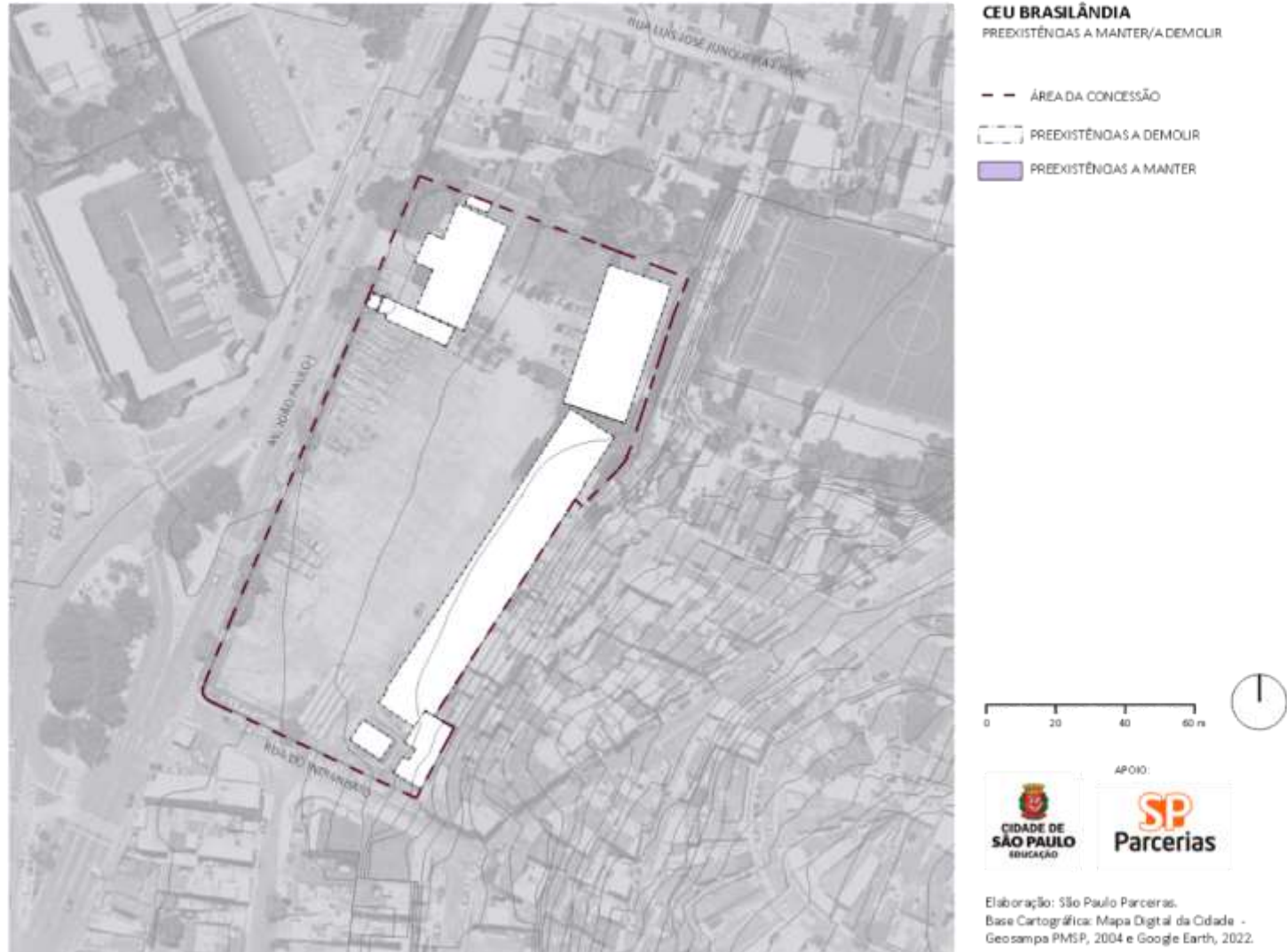
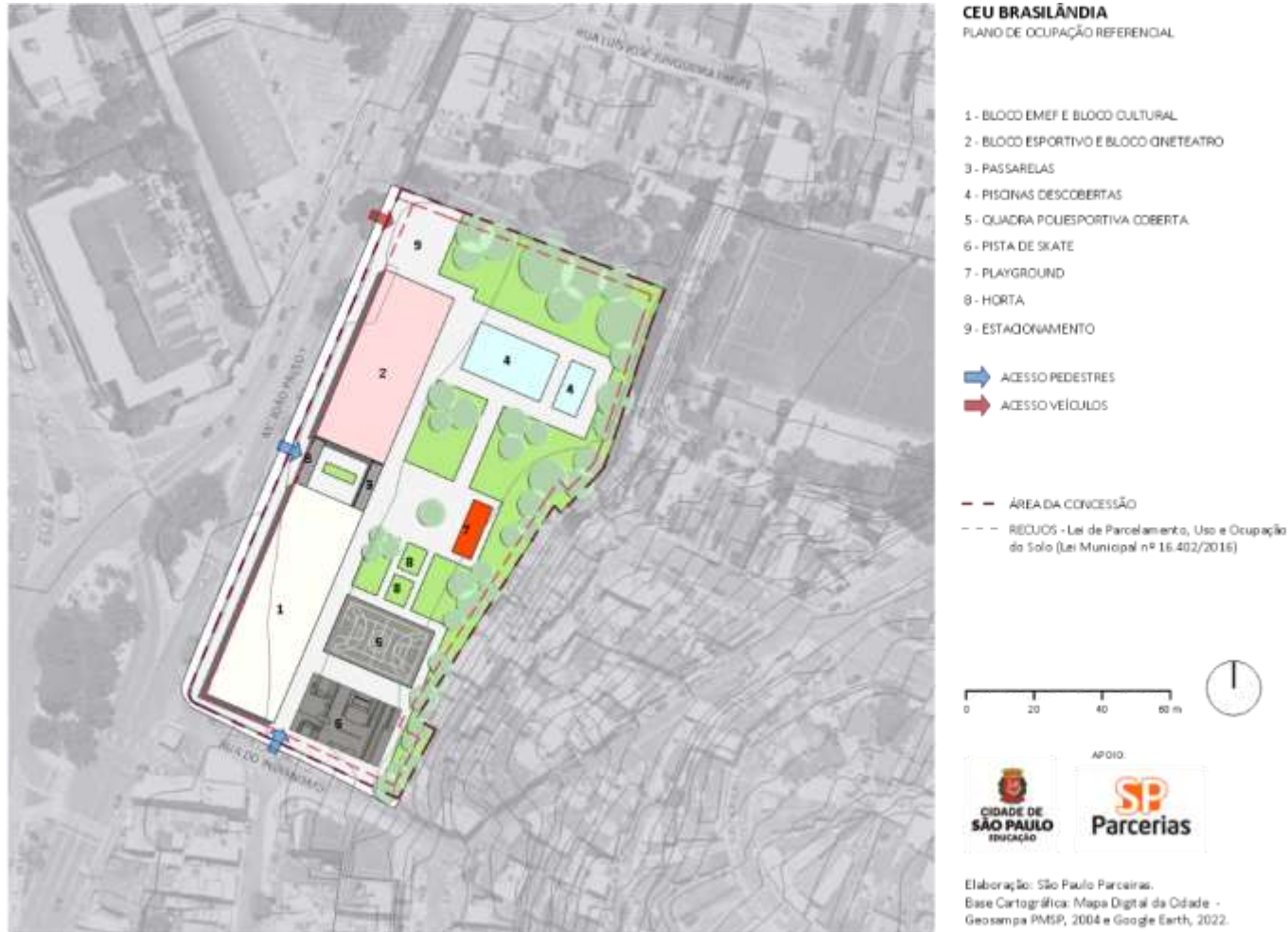


Figura 4: Plano de Ocupação Referencial CEU Brasilândia.



Elaboração: São Paulo Parcerias.

Figura 5: Imagem tridimensional do CEU Brasilândia.



Elaboração: São Paulo Parcerias.

Figura 6: Imagem tridimensional do CEU Brasilândia.



Elaboração: São Paulo Parcerias.

Figura 7: Imagem tridimensional do CEU Brasilândia.



Elaboração: São Paulo Parcerias.

Com a implantação proposta, foram alcançados os seguintes parâmetros construtivos:

Tabela 1: Parâmetros Construtivos CEU Brasilândia.

PARÂMETROS CONSTRUTIVOS CEU BRASILÂNDIA		
Macrozona	Macrozona de Estruturação e Qualificação Urbana	
Macroárea	Macroárea de Redução e Vulnerabilidade Urbana	
Zona	ZEIS-2	
Perímetro Qualificação Ambiental	PA09	
	ATINGIDO	PARÂMETRO URBANÍSTICO
Área da Concessão (m²)	12.708,97	-
Área Construída Total (m²)	14.767,32	-
Área Construída Computável (m²)	13.407,17	50.835,88
Área de Projeção (m²)	2.633,44	8.896,28
Taxa de Ocupação (T.O.)	0,21	0,70
Coefficiente de Aproveitamento (C.A.)	1,05	4,00
Taxa de permeabilidade	0,32	0,15
Área permeável (m²)	4.072,44	1.906,35
Altura da Edificação	22,40	-
Gabarito (m)	22,40	NA

Elaboração: São Paulo Parcerias.

No CEU Brasilândia, os ambientes foram projetados com as seguintes áreas:

Tabela 2: Áreas dos ambientes do Plano de Ocupação Referencial CEU Brasilândia

Blocos/ambientes	Quantidade	Área (m²)	Área Total (m²)
BLOCO EMEF			
Sala de aula EMEF	14	56,25	787,50
Sala de contraturno	6	56,25	337,50
Sala de recursos	1	56,25	56,25
Laboratório de ciências	1	56,25	56,25
Sala de preparo	1	28,13	28,13
Sala de uso múltiplo	1	56,25	56,25
Laboratório de informática	1	56,25	56,25
Sala LED	1	56,25	56,25
Sala multimeios	5	56,25	281,25
Pátio coberto	1	327,00	327,00
Refeitório	1	163,50	163,50
Cozinha	1	36,00	36,00
Despensa da cozinha	1	20,25	20,25

Blocos/ambientes	Quantidade	Área (m²)	Área Total (m²)
Grêmio estudantil	1	28,13	28,13
Rádio da EMEF	1	28,13	28,13
Conjunto de sanitário de uso público	3	50,85	152,55
Recepção	1	25,50	25,50
Secretaria	1	46,53	46,53
Coordenação pedagógica/JEIF	1	26,25	26,25
Diretoria	1	9,72	9,72
Sala dos professores	1	56,25	56,25
Copa	1	19,50	19,50
Almoxarifado	1	6,48	6,48
Sanitário acessível funcionários/professores	2	4,05	8,10
Vestiário funcionários	2	9,00	18,00
Depósito material de limpeza	1	6,48	6,48
Sala de câmeras de vigilância	1	7,50	7,50
BLOCO CULTURAL			
UNICEU			
Sala de aula	4	75,00	75,00
Laboratório de informática	2	75,00	75,00
Sala de tutoria UNICEU	2	37,50	37,50
Sala de estudos	2	37,50	37,50
Laboratório de ciências	1	56,25	56,25
Sala de uso múltiplo	1	56,25	56,25
Sala de preparo	1	28,13	28,13
Conjunto de sanitário de uso público	1	50,85	50,85
Secretaria	1	18,75	18,75
Diretoria	1	9,72	9,72
Sala da concessionária	1	18,75	18,75
Almoxarifado	1	6,48	6,48
Depósito material de limpeza	1	6,48	6,48
AMBIENTES CULTURAIS			
Biblioteca	1	337,50	337,50
Estúdio de gravação 1	1	23,25	23,25
Estúdio de gravação 2	1	12,75	12,75
Sala técnica dos estúdios de gravação	1	10,50	10,50
Cozinha experimental	1	56,25	56,25
FabLab	1	56,25	56,25
Estúdio de audiovisual	1	56,25	56,25
Brinquedoteca	1	56,25	56,25

Blocos/ambientes	Quantidade	Área (m²)	Área Total (m²)
TEIA	1	112,50	112,50
Laboratório de informática	2	56,25	112,50
Sala de artes multiuso	4	56,25	225,00
Sala de artes plásticas	2	56,25	112,50
Sala de circo	1	112,50	112,50
Sala de vivência	1	75,00	75,00
Conjunto de sanitário de uso público	2	50,85	101,70
Secretaria	1	16,88	16,88
Diretoria	1	9,72	9,72
Sala dos professores	1	42,03	42,03
Sala de reuniões	1	16,88	16,88
Almoxarifado	1	6,48	6,48
Depósito material de limpeza	1	6,48	6,48
Sanitário acessível funcionários/professores	2	4,05	8,10
Copa	1	19,50	19,50
Vestiário funcionários	2	9,00	18,00
BLOCO CINETEATRO			
Cineteatro	1	359,40	359,40
Foyer	1	136,50	136,50
Camarim	2	13,32	26,64
Sanitário camarim	1	4,11	4,11
Sanitário acessível camarim	2	7,11	14,22
Casa de máquinas	1	45,00	45,00
Cabine de projeção	1	58,40	58,40
Sala de apoio	1	16,60	16,60
Sala equipe cênica	1	8,67	8,67
Depósito	1	75,00	75,00
BLOCO ESPORTIVO			
Quadra poliesportiva coberta	1	364,00	364,00
Sala de dança/ginástica (com espelho)	6	56,25	337,50
Sala de esporte multiuso (sem espelho)	6	56,25	337,50
Conjunto de vestiários de uso público	2	112,50	225,00
Depósito material esportivo	2	6,75	13,50
Depósito material de limpeza	1	6,75	6,75
Piscina coberta	1	312,50	312,50
Sala do piscineiro e do guarda-vidas	1	10,13	10,13
Ambulatório	1	10,13	10,13
ESPORTE E RECREAÇÃO EXTERNA			

Blocos/ambientes	Quantidade	Área (m²)	Área Total (m²)
Piscina	1	375,00	375,00
Piscina infantil	1	112,50	112,50
<i>Playground</i> da EMEF	1	100,08	100,08
Horta	1	101,27	101,27
Quadra poliesportiva	1	504,00	504,00
Pista de skate	1	504,00	504,00

Elaboração: São Paulo Parcerias.

2.2 CEU JARDIM CAMPINAS

O CEU Jardim Campinas estará localizado na Rua Constelação do Esquadro, s/n, Zona Sul do Município de São Paulo, distrito de Grajaú, Subprefeitura de Capela do Socorro e DRE Capela do Socorro (Figura 8). Sua ÁREA DE CONCESSÃO tem, aproximadamente, 73.046,34 m² (setenta e três mil e quarenta e seis metros quadrados) e é dividida em duas partes, sendo 9.730,91 m² (nove mil setecentos e trinta metros quadrados) destinado à implantação do CEU e 63.315,43 m² (sessenta e três mil trezentos e quinze metros quadrados) à Área Verde Anexa.

Figura 8: ÁREA DA CONCESSÃO CEU Jardim Campinas



Elaboração: São Paulo Parcerias. Base Cartográfica: Google Satélite.

O terreno possui titularidade pública, conforme descrito no ANEXO IV DO EDITAL – MEMORIAL DESCRITIVO, mas hoje está sem uso.

Segundo a LPUOS (Lei nº 16.402/2016), o CEU Jardim Campinas está localizado em uma Zona Especial de Interesse Social 4 e tem os seguintes parâmetros de ocupação:

Quadro 2: Parâmetros de Ocupação do Solo (LPUOS) CEU Jardim Campinas.

CEU JARDIM CAMPINAS									
ZON A	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO (m ²)			TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA (m ²)	GABARITO DE ALTURA MÁXIMO (m)	RECUOS (m)		PERÍMETRO DE QUALIFICAÇÃO AMBIENTAL (PA)	TAXA DE PERMEABILIDADE E MÍNIMA
	CA mín.	CA bás.	CA máx.			FRENTE	FUNDOS E LATERAIS		
ZEIS-4	NA	1	2	0,50	NA	5	3	10	0,25

Fonte: Plano Diretor Estratégico (Lei nº 16.050/2014) e Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo (Lei nº 16.402/2016). Elaboração: SP Parcerias.

Conforme descrito no Anexo IV do Edital – Memorial Descritivo, a ÁREA DE CONCESSÃO integra a Área de Proteção e Recuperação de Mananciais da Bacia Hidrográfica do Reservatório Billings (APRM-Billings), Lei Estadual nº 1.172/1976. Segunda essa legislação, o terreno configura-se como Área de Ocupação Dirigida 5 (Corpo Central I), em Subárea de Ocupação Especial (SOE), cujos parâmetros de ocupação são:

Quadro 3: Parâmetros Urbanísticos (APRM-B) CEU Jardim Campinas.

CEU JARDIM CAMPINAS									
ZON A	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO (m ²)			TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA (m ²)	GABARITO DE ALTURA MÁXIMO (m)	RECUOS (m)		PERÍMETRO DE QUALIFICAÇÃO AMBIENTAL (PA)	TAXA DE PERMEABILIDADE E MÍNIMA
	CA mín.	CA bás.	CA máx.			FRENTE	FUNDOS E LATERAIS		
AOD-SOE	-	-	2,50	-	-	-	-	-	0,15

Fonte: Quadro II do Anexo II – Parâmetros Urbanísticos da APRM-Billings (Lei nº 1.172/1976). Elaboração: SP Parcerias.

No Plano de Ocupação Referencial (Figura 9), as edificações do CEU foram implantadas na área adjacente à Rua Constelação do Esquadro para garantir melhor inserção urbana e respeitar a Área de Preservação Permanente (APP) e os corpos hídricos que atravessam a ÁREA DE CONCESSÃO. Para uma boa relação entre CEU e logradouro público e conforme determinado no ANEXO III DO CONTRATO – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA, o equipamento foi cercado por gradis, que permitem a permeabilidade visual. Será necessária movimentação de terra e manejo arbóreo para a implantação dos BLOCOS.

Respeitando-se os parâmetros urbanísticos mais restritivos, os da LPUOS, implantou-se o BLOCO CULTURAL acima do BLOCO EMEF e o BLOCO CINETEATRO acima do BLOCO ESPORTIVO. Neste caso, as duas edificações estão interligadas por passarela, para garantir fácil acesso entre os ambientes do CEU.

O Plano de Ocupação Referencial do CEU Jardim Campinas sugere a instalação de sistema de captação de água de chuva e de energia solar na cobertura da quadra poliesportiva externa. De tal forma, a área não será computada para fins de coeficiente de aproveitamento e taxa de ocupação, conforme disposto no Código de Obras e Edificações (Lei Municipal nº 16.642/2017).

Além dos BLOCOS e equipamentos externos padrões dos CEUs dessa PPP, o CEU Jardim Campinas deverá ser composto pelos módulos de Sala Verde, implantados na *Area II - Área Verde Anexa* e que deverão apoiar a conservação da APP, conforme definido no APÊNDICE I DO CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA – PROGRAMA DE NECESSIDADES. A Sala Verde consiste em um espaço voltado para a promoção de aulas, oficinas e outras atividades sobre sustentabilidade e preservação do meio ambiente. Dessa forma, a proposta é que seja um ponto referência sobre a temática, podendo receber EDUCANDOS de toda Rede Municipal de Ensino e USUÁRIOS de todo município para a realização de atividades práticas e teóricas.

A inclusão da Sala Verde no CEU Jardim Campinas alinha-se aos objetivos da Agenda 2030 para o Desenvolvimento Sustentável (ODS)⁶, estabelecida pela Organização das Nações Unidas (ONU). Nesse sentido, relaciona-se, especialmente, com os objetivos: 4) Educação de qualidade; 7) Energia limpa e acessível; 12) Consumo e produção responsáveis; e, 17) Parcerias e meios de implementação.

Toda a gestão da Área Verde Anexa deve estar alinhada com a preservação dos recursos naturais ali presentes, buscando meios para que os USUÁRIOS possam se apropriar da área de forma consciente e compatível com sua conservação.

A Sala Verde proposta neste documento possui tamanho modular semelhante a duas salas de aula do CEU de 7,50 x 15 m (Figura 10). Conforme disposto no APÊNDICE I DO CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA – PROGRAMA DE NECESSIDADES, a Sala Verde deve ser construída utilizando técnicas construtivas sustentáveis, como bioconstrução, permacultura e agroecologia. Seguindo esses princípios, deve prever sistema de captação e reuso de água da chuva, como cisterna, boas soluções de ventilação natural, telhado verde, painéis fotovoltaicos, coleta seletiva, composteiras, horta, entre outras soluções.

Na Área Verde Anexa do CEU Jardim Campinas, também se propõe a implantação de equipamentos de arborismo infantil (Figura 11) e outros mobiliários urbanos, aproveitando dos

⁶ Disponível em <<https://odsbrasil.gov.br/>>. Acesso em 17 ago. 2022.

remanescentes de Mata Atlântica no terreno para fins contemplativos e educacionais para os EDUCANDOS e USUÁRIOS.

No Plano de Ocupação Referencial do CEU Jardim Campinas, foram propostos três acessos de pedestres: dois pela Rua Constelação do Esquadro, que dá acesso facilitado aos BLOCOS e aos equipamentos externos, horta e piscina descoberta, e um pela Rua Grajaú para acessar os módulos de Sala Verde e o equipamento de arvorismo infantil. O acesso de veículos está localizado ao norte do terreno, conectado ao estacionamento.

A conexão entre a Área Institucional do CEU e a sua Área Verde Anexa é feita por deck de madeira para causar menor impacto na Área De Preservação Permanente (APP).

Figura 9: Plano de Ocupação Referencial CEU Jardim Campinas.



Elaboração: São Paulo Parceiras.

Figura 10: Sala Verde.



Elaboração: São Paulo Parcerias.

Figura 11. Referencial: Equipamento de Arvorismo Infantil



Fonte: Acervo São Paulo Parcerias.

Figura 12: Imagem tridimensional do CEU Jardim Campinas.



Elaboração: São Paulo Parcerias.

Figura 13: Imagem tridimensional do CEU Jardim Campinas.



Elaboração: São Paulo Parcerias.

Figura 14: Imagem tridimensional do CEU Jardim Campinas.



Elaboração: São Paulo Parcerias.

Com a implantação do CEU Jardim Campinas na Área Institucional, foram alcançados os seguintes parâmetros construtivos:

Tabela 3: Parâmetros Construtivos Área Institucional - CEU Jardim Campinas.

PARÂMETROS CONSTRUTIVOS CEU JARDIM CAMPINAS – CEU (ÁREA INSTITUCIONAL)		
Macrozona	Macrozona de Proteção e Recuperação Ambiental	
Macroárea	Macroárea de Redução da Vulnerabilidade Urbana e Recuperação Ambiental	
Zona	ZEIS-4	
Perímetro Qualificação Ambiental	PA10	
	ATINGIDO	PARÂMETRO URBANÍSTICO
Área da Concessão (m²)	9.730,91	-
Área Construída Total (m²)	14.930,82	-
Área Construída Computável (m²)	13.524,30	19.461,82
Área de projeção	2.460,35	4.865,46
Taxa de Ocupação (T.O.)	0,25	0,50
Coefficiente de Aproveitamento (C.A.)	1,39	2,00 (LPUOS)
Taxa de permeabilidade	0,44	0,25 (LPUOS)
Área permeável (m²)	4.319,18	2.432,73
Altura da Edificação	23,80	-
Gabarito (m)	23,80	NA

Elaboração: São Paulo Parcerias.

Na Área Verde Anexa, foram alcançados os seguintes parâmetros construtivos:

Tabela 4: Parâmetros Construtivos Área Institucional - CEU Jardim Campinas.

PARÂMETROS CONSTRUTIVOS CEU JARDIM CAMPINAS – CEU (ÁREA VERDE ANEXA)		
Macrozona	Macrozona de Proteção e Recuperação Ambiental	
Macroárea	Macroárea de Redução da Vulnerabilidade Urbana e Recuperação Ambiental	
Zona	ZEIS-4	
Perímetro Qualificação Ambiental	PA10	
	ATINGIDO	PARÂMETRO URBANÍSTICO
Área da Concessão (m²)	63.315,43	-
Área Construída Total (m²)	224,00	-
Área Construída Computável (m²)	224,00	126.630,86
Área de projeção	224,00	31.657,72

PARÂMETROS CONSTRUTIVOS | CEU JARDIM CAMPINAS – CEU (ÁREA VERDE ANEXA)

Taxa de Ocupação (T.O.)	0,00	0,50
Coefficiente de Aproveitamento (C.A.)	0,00	2,00
Taxa de permeabilidade	1,00	0,25
Área permeável (m²)	63.034,88	15.828,86
Altura da Edificação	3,50	-
Gabarito (m)	3,50	NA

Elaboração: São Paulo Parcerias.

No Plano de Ocupação Referencial do CEU Jardim Campinas, os ambientes foram projetados com as seguintes áreas:

Tabela 5: Áreas dos ambientes do Plano de Ocupação Referencial CEU Jardim Campinas.

Blocos/ambientes	Quantidade	Área (m²)	Área Total (m²)
BLOCO EMEF			
Sala de aula EMEF	14	56,25	787,50
Sala de contraturno	6	56,25	337,50
Sala de recursos	1	56,25	56,25
Laboratório de ciências	1	56,25	56,25
Sala de preparo	1	28,13	28,13
Sala de uso múltiplo	1	56,25	56,25
Laboratório de informática	1	56,25	56,25
Sala LED	1	56,25	56,25
Sala multimeios	5	56,25	281,25
Pátio coberto	1	327,00	327,00
Refeitório	1	163,50	163,50
Cozinha	1	36,00	36,00
Despensa da cozinha	1	20,25	20,25
Grêmio estudantil	1	28,13	28,13
Rádio da EMEF	1	28,13	28,13
Conjunto de sanitário de uso público	3	50,85	152,55
Recepção	1	25,50	25,50
Secretaria	1	46,53	46,53
Coordenação pedagógica/JEIF	1	26,25	26,25
Diretoria	1	9,72	9,72
Sala dos professores	1	56,25	56,25
Copa	1	19,50	19,50
Almoxarifado	1	6,48	6,48
Sanitário acessível funcionários/professores	2	4,05	8,10
Vestiário funcionários	2	9,00	18,00
Depósito material de limpeza	1	6,48	6,48
Sala de câmeras de vigilância	1	7,50	7,50

Blocos/ambientes	Quantidade	Área (m²)	Área Total (m²)
BLOCO CULTURAL			
UNICEU			
Sala de aula	4	75,00	75,00
Laboratório de informática	2	75,00	75,00
Sala de tutoria UNICEU	2	37,50	37,50
Sala de estudos	2	37,50	37,50
Laboratório de ciências	1	56,25	56,25
Sala de uso múltiplo	1	56,25	56,25
Sala de preparo	1	28,13	28,13
Conjunto de sanitário de uso público	1	50,85	50,85
Secretaria	1	18,75	18,75
Diretoria	1	9,72	9,72
Sala da concessionária	1	18,75	18,75
Almoxarifado	1	6,48	6,48
Depósito material de limpeza	1	6,48	6,48
AMBIENTES CULTURAIS			
Biblioteca	1	337,50	337,50
Estúdio de gravação 1	1	23,25	23,25
Estúdio de gravação 2	1	12,75	12,75
Sala técnica dos estúdios de gravação	1	10,50	10,50
Cozinha experimental	1	56,25	56,25
FabLab	1	56,25	56,25
Estúdio de audiovisual	1	56,25	56,25
Brinquedoteca	1	56,25	56,25
TEIA	1	112,50	112,50
Laboratório de informática	2	56,25	112,50
Sala de artes multuso	4	56,25	225,00
Sala de artes plásticas	2	56,25	112,50
Sala de circo	1	112,50	112,50
Sala de vivência	1	75,00	75,00
Conjunto de sanitário de uso público	2	50,85	101,70
Secretaria	1	16,88	16,88
Diretoria	1	9,72	9,72
Sala dos professores	1	42,03	42,03
Sala de reuniões	1	16,88	16,88
Almoxarifado	1	6,48	6,48
Depósito material de limpeza	1	6,48	6,48
Sanitário acessível funcionários/professores	2	4,05	8,10
Copa	1	19,50	19,50
Vestiário funcionários	2	9,00	18,00
BLOCO CINETEATRO			
Cineteatro	1	359,40	359,40
Foyer	1	152,01	152,01
Camarim	2	13,32	26,64
Sanitário camarim	1	4,11	4,11

Blocos/ambientes	Quantidade	Área (m²)	Área Total (m²)
Sanitário acessível camarim	2	7,11	14,22
Casa de máquinas	1	45,00	45,00
Cabine de projeção	1	58,40	58,40
Sala de apoio	1	16,60	16,60
Sala equipe cênica	1	8,67	8,67
Depósito	1	75,00	75,00
BLOCO ESPORTIVO			
Quadra poliesportiva coberta	1	364,00	364,00
Sala de dança/ginástica (com espelho)	6	56,25	337,50
Sala de esporte multiuso (sem espelho)	6	56,25	337,50
Conjunto de vestiários de uso público	2	112,50	225,00
Depósito material esportivo	2	6,75	13,50
Depósito material de limpeza	1	6,75	6,75
Piscina coberta	1	312,50	312,50
Sala do piscineiro e do guarda-vidas	1	10,13	10,13
Ambulatório	1	10,13	10,13
ESPORTE E RECREAÇÃO EXTERNA			
Piscina	1	375,00	375,00
Piscina infantil	1	112,50	112,50
<i>Playground</i> da EMEF	1	108,17	108,17
Horta CEU	1	88,37	88,37
Quadra poliesportiva	1	504,00	504,00
Pista de skate	1	504,00	504,00
Sala verde	2	112,00	224,00
Horta sala verde	1	35,76	35,76

Elaboração: São Paulo Parcerias.

2.3 CEU PARQUE DAS FLORES

A ÁREA DE CONCESSÃO prevista para o CEU Parque das Flores tem, aproximadamente, 13.497,60 m² (treze mil quatrocentos e noventa e sete metros quadrados) e está localizada na Rua do Ocidente, s/n, na Zona Leste do Município de São Paulo, distrito de Vila Curuçá, Subprefeitura de Itaim Paulista e DRE São Miguel (Figura 15).

Figura 15: ÁREA DA CONCESSÃO CEU Parque das Flores.



Elaboração: São Paulo Parcerias. Base Cartográfica: Google Satélite.

O CEU Parque das Flores deverá ser composto pelo BLOCO EMEF, BLOCO CULTURAL, BLOCO ESPORTIVO E BLOCO CINETEATRO, além dos equipamentos de lazer e esportivos externos, preservando a Área de Preservação Permanente, conforme definido no APÊNDICE I DO CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA – PROGRAMA DE NECESSIDADES.

A ÁREA DE CONCESSÃO é composta por dois lotes, sendo um com destinação institucional municipal e outro privado, que é objeto de Declaração de Utilidade Pública pelo Decreto nº 62.000/2022, conforme descrito NO ANEXO IV DO EDITAL – MEMORIAL DESCRITIVO. Sugere-se o remembramento dos lotes para ocupação dos BLOCOS nos atuais recuos conforme especificado no ANEXO III DO CONTRATO - CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA.

Segundo a LPUOS (Lei nº 16.402/2016), o lote do CEU Parque das Flores está localizado em uma Zona Especial de Interesse Social 1 e Zona de Centralidade, sendo considerados os parâmetros de ocupação mais restritivos.

Quadro 4: Parâmetros de Ocupação do Solo CEU Parque das Flores.

CEU PARQUE DAS FLORES									
ZON A	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO (m ²)			TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA (m ²)	GABARITO DE ALTURA MÁXIMO (m)	RECUOS (m)		PERÍMETRO DE QUALIFICAÇÃO AMBIENTAL (PA)	TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA
	CA mín.	CA bás.	CA máx.			FRENTE	FUNDOS E LATERAIS		
ZC	0,30	1	2	0,70	48	5	3	09	0,15
ZEIS-1	0,50	1	2,50	0,70	NA	5	3	09	0,15

Fonte: Plano Diretor Estratégico (Lei nº 16.050/2014) e Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo (Lei nº 16.402/2016). Elaboração: SP Parcerias.

A implantação do CEU Parque das Flores deverá respeitar os limites da Área Preservação Permanente. Dessa forma, dada a presença de um corpo hídrico que atravessa a ÁREA DE CONCESSÃO, as edificações existentes deverão ser demolidas, conforme especificado no ANEXO III DO CONTRATO – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA.

Além disso, o projeto como um todo deve estar alinhado com a preservação dos recursos naturais, buscando formas para que os USUÁRIOS possam se apropriar das áreas livres de forma consciente e compatível com sua conservação. Nesse contexto, a CONCESSIONÁRIA deve manter o córrego presente na ÁREA DE CONCESSÃO limpo, sendo necessárias, para isso, ações mitigadoras, sugere-se a instalação de ecobarreiras.

Dada a topografia do terreno, será necessário, para a construção do equipamento, ações de movimentação de terra e remanejamento arbóreo, além da implantação de rampas e passarela para garantir a acessibilidade. Os BLOCOS foram dispostos de forma linear, perpendiculares à Rua do Ocidente. Para uma boa relação entre CEU e logradouro público e conforme determinado no ANEXO III DO CONTRATO – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA, o equipamento foi cercado por gradis, que permitem a permeabilidade visual.

Respeitando-se os parâmetros urbanísticos e considerando a cota da rua como a cota zero do terreno, implantou-se o BLOCO EMEF acima do BLOCO CULTURAL e o BLOCO CINETEATRO acima do BLOCO ESPORTIVO. Dessa forma, o BLOCO EMEF tem acesso a partir do logradouro público, respeitando a especificação disposta no ANEXO III – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA, que determina que esse BLOCO deve ser implantado no terreno.

Os equipamentos externos de lazer e esportivos estão localizados na porção noroeste e nordeste do terreno, conectados por um deck de madeira e instalados na Área de Preservação Permanente (APP), sendo condizentes com a garantia de baixo impacto construtivo na APP.

O plano de ocupação referencial do CEU Parque das Flores sugere a instalação de sistema de captação de água de chuva e de energia solar na cobertura da quadra poliesportiva externa. De tal forma, a área não será computada para fins de coeficiente de aproveitamento e taxa de ocupação, conforme disposto no Código de Obras e Edificações (Lei Municipal nº 16.642/2017).

No Plano de Ocupação Referencial do CEU, propõe-se três acessos de pedestres: dois pela Rua do Ocidente, sendo um por meio de rampas e outro por meio de passarela que liga a rua diretamente ao BLOCO EMEF, e um pela Rua Vitor Gianotti, que garante acesso aos equipamentos externos. Também está localizado na Rua Vitor Gianotti o acesso de automóveis, onde se alocou o estacionamento.

Figura 16: Plano de Ocupação Referencial CEU Parque das Flores.



Elaboração: São Paulo Parcerias.

Figura 17: Imagem tridimensional do CEU Parque das Flores.



Elaboração: São Paulo Parcerias.

Figura 18: Imagem tridimensional do CEU Parque das Flores.



Elaboração: São Paulo Parcerias.

Figura 19: Imagem tridimensional do CEU Parque das Flores.



Elaboração: São Paulo Parcerias.

Com a implantação do CEU Parque das Flores, foram alcançados os seguintes parâmetros construtivos:

Tabela 6: Parâmetros Construtivos CEU Parque das Flores.

PARÂMETROS CONSTRUTIVOS CEU PARQUE DAS FLORES		
Macrozona	Macrozona de Estruturação e Qualificação Urbana	
Macroárea	Macroárea de Redução e Vulnerabilidade Urbana	
Zona	ZEIS-1 e ZC*	
Perímetro Qualificação Ambiental	PA09	
	ATINGIDO	PARÂMETRO URBANÍSTICO
Área da Concessão (m²)	13.497,60	-
Área Construída Total (m²)	14.767,32	-
Área Construída Computável (m²)	13.407,17	26.995,20
Área de projeção	2.633,44	9.448,32
Taxa de Ocupação (T.O.)	0,20	0,70
Coefficiente de Aproveitamento (C.A.)	0,99	2,00
Taxa de permeabilidade	0,45	0,15
Área permeável (m²)	6.057,75	2.024,64
Altura da Edificação	22,40	-
Gabarito (m)	22,40	48,00

* Foram adotados os parâmetros de Zona de Centralidade por serem os mais restritivos, em exceção à taxa de permeabilidade, adotado o parâmetro de ZEIS-1.

Elaboração: São Paulo Parcerias.

No Plano de Ocupação Referencial do CEU Parque das Flores, os ambientes foram projetados com as seguintes áreas:

Tabela 7: Áreas dos ambientes do Plano de Ocupação Referencial CEU Parque das Flores.

Blocos/ambientes	Quantidade	Área (m²)	Área Total (m²)
BLOCO EMEF			
Sala de aula EMEF	14	56,25	787,50
Sala de contraturno	6	56,25	337,50
Sala de recursos	1	56,25	56,25
Laboratório de ciências	1	56,25	56,25
Sala de preparo	1	28,13	28,13
Sala de uso múltiplo	1	56,25	56,25
Laboratório de informática	1	56,25	56,25
Sala LED	1	56,25	56,25
Sala multimeios	5	56,25	281,25
Pátio coberto	1	327,00	327,00
Refeitório	1	163,50	163,50

Blocos/ambientes	Quantidade	Área (m²)	Área Total (m²)
Cozinha	1	36,00	36,00
Despensa da cozinha	1	20,25	20,25
Grêmio estudantil	1	28,13	28,13
Rádio da EMEF	1	28,13	28,13
Conjunto de sanitário de uso público	3	50,85	152,55
Recepção	1	25,50	25,50
Secretaria	1	46,53	46,53
Coordenação pedagógica/JEIF	1	26,25	26,25
Diretoria	1	9,72	9,72
Sala dos professores	1	56,25	56,25
Copa	1	19,50	19,50
Almoxarifado	1	6,48	6,48
Sanitário acessível funcionários/professores	2	4,05	8,10
Vestiário funcionários	2	9,00	18,00
Depósito material de limpeza	1	6,48	6,48
Sala de câmeras de vigilância	1	7,50	7,50
BLOCO CULTURAL			
UNICEU			
Sala de aula	4	75,00	75,00
Laboratório de informática	2	75,00	75,00
Sala de tutoria UNICEU	2	37,50	37,50
Sala de estudos	2	37,50	37,50
Laboratório de ciências	1	56,25	56,25
Sala de uso múltiplo	1	56,25	56,25
Sala de preparo	1	28,13	28,13
Conjunto de sanitário de uso público	1	50,85	50,85
Secretaria	1	18,75	18,75
Diretoria	1	9,72	9,72
Sala da concessionária	1	18,75	18,75
Almoxarifado	1	6,48	6,48
Depósito material de limpeza	1	6,48	6,48
AMBIENTES CULTURAIS			
Biblioteca	1	337,50	337,50
Estúdio de gravação 1	1	23,25	23,25
Estúdio de gravação 2	1	12,75	12,75
Sala técnica dos estúdios de gravação	1	10,50	10,50
Cozinha experimental	1	56,25	56,25
FabLab	1	56,25	56,25
Estúdio de audiovisual	1	56,25	56,25
Brinquedoteca	1	56,25	56,25
TEIA	1	112,50	112,50
Laboratório de informática	2	56,25	112,50
Sala de artes multiuso	4	56,25	225,00
Sala de artes plásticas	2	56,25	112,50
Sala de circo	1	112,50	112,50
Sala de vivência	1	75,00	75,00

Blocos/ambientes	Quantidade	Área (m²)	Área Total (m²)
Conjunto de sanitário de uso público	2	50,85	101,70
Secretaria	1	16,88	16,88
Diretoria	1	9,72	9,72
Sala dos professores	1	42,03	42,03
Sala de reuniões	1	16,88	16,88
Almoxarifado	1	6,48	6,48
Depósito material de limpeza	1	6,48	6,48
Sanitário acessível funcionários/professores	2	4,05	8,10
Copa	1	19,50	19,50
Vestiário funcionários	2	9,00	18,00
BLOCO CINETEATRO			
Cineteatro	1	359,40	359,40
Foyer	1	136,50	136,50
Camarim	2	13,32	26,64
Sanitário camarim	1	4,11	4,11
Sanitário acessível camarim	2	7,11	14,22
Casa de máquinas	1	45,00	45,00
Cabine de projeção	1	58,40	58,40
Sala de apoio	1	16,60	16,60
Sala equipe cênica	1	8,67	8,67
Depósito	1	75,00	75,00
BLOCO ESPORTIVO			
Quadra poliesportiva coberta	1	364,00	364,00
Sala de dança/ginástica (com espelho)	6	56,25	337,50
Sala de esporte multiuso (sem espelho)	6	56,25	337,50
Conjunto de vestiários de uso público	2	112,50	225,00
Depósito material esportivo	2	6,75	13,50
Depósito material de limpeza	1	6,75	6,75
Piscina coberta	1	312,50	312,50
Sala do piscineiro e do guarda-vidas	1	10,13	10,13
Ambulatório	1	10,13	10,13
ESPORTE E RECREAÇÃO EXTERNA			
Piscina	1	375,00	375,00
Piscina infantil	1	112,50	112,50
<i>Playground</i> da EMEF	1	101,19	101,19
Horta	1	92,85	92,85
Quadra poliesportiva	1	504,00	504,00
Pista de skate	1	504,00	504,00

Elaboração: São Paulo Parcerias.

2.4 CEU PIRAJUÇARA

A ÁREA DE CONCESSÃO prevista para o CEU Pirajuçara tem, aproximadamente, 35.656,42 m² (trinta e cinco mil seiscientos e cinquenta e seis metros quadrados) e está localizada na Estrada do Campo Limpo, 5.525, Zona Sul do Município de São Paulo, distrito de Campo Limpo, Subprefeitura de Campo Limpo e DRE de Campo Limpo (Figura 20).

Figura 20: ÁREA DA CONCESSÃO CEU Pirajuçara.



Elaboração: São Paulo Parcerias. Base Cartográfica: Google Satélite.

A ÁREA DE CONCESSÃO é composta por um lote privado, que é objeto de Declaração De Utilidade Pública Pelo Decreto nº 61.525/2022, conforme descrito no ANEXO IV DO EDITAL – MEMORIAL DESCRITIVO.

Segundo a LPUOS (Lei nº 16.402/2016), o CEU Pirajuçara está localizado em Zona Eixo de Estruturação da Transformação Urbana Previsto e tem os seguintes parâmetros de ocupação:

Quadro 5: Parâmetros de Ocupação do Solo CEU Pirajuçara.

CEU PIRAJUÇARA									
ZONA	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO (m ²)			TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA (m ²)	GABARITO DE ALTURA MÁXIMO (m)	RECUOS (m)		PERÍMETRO DE QUALIFICAÇÃO AMBIENTAL (PA)	TAXA DE PERMEABILIDADE DE MÍNIMA
	CA mín.	CA bás.	CA máx.			FRENTE	FUNDO SE LATERAIS		
ZEUP	0,50	1	2	0,70	28	NA	3	09	0,15

Fonte: Plano Diretor Estratégico (Lei n^o 16.050/2014) e Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo (Lei n^o 16.402/2016). Elaboração: SP Parcerias.

Como disposto no ANEXO III DO CONTRATO – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA, alguns edifícios preexistentes devem ser incorporados ao BLOCO ESPORTIVO e BLOCO CINETEATRO. Especificamente o BLOCO ESPORTIVO, além das estruturas preexistentes, será composto por um novo pavimento com piscina coberta e salas esportivas. Dessa forma, o Plano de Ocupação Referencial (Figura 21) previu a construção de uma única edificação implantada na porção noroeste do terreno, onde atualmente é um campo de futebol. Esse local foi escolhido a fim de evitar passivos com o manejo da cobertura arbórea tombada, conforme especificado no ANEXO III DO CONTRATO – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA.

Dadas as limitações do terreno e dos parâmetros urbanísticos, e utilizando os usos preexistentes, implantou-se os BLOCOS de forma verticalizada: o BLOCO ESPORTIVO, apenas com a piscina, salas esportivas e vestiários, rebaixado em relação à cota 0,00 do terreno; o BLOCO EMEF, no térreo, acessado por meio de rampas; e o BLOCO CULTURAL acima.

Como detalha o ANEXO III DO CONTRATO – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA, a quadra poliesportiva coberta (item 11 da Figura 21) e o auditório (item 10 da Figura 21) deverão ter seu uso mantido, transformando-os, respectivamente, em BLOCO ESPORTIVO e BLOCO CINETEATRO. Os equipamentos externos de esporte e de lazer também devem ser preservados, a saber: a quadra poliesportiva, quadra de tênis, piscinas, *playground* (itens 3, 4, 5, da Figura 21).

O Plano De Ocupação Referencial do CEU Pirajuçara considerou a instalação de sistema de captação de água de chuva e de energia solar na cobertura da quadra poliesportiva externa, para realização das atividades neste ambiente. De tal forma, a área não será computada para fins de coeficiente de aproveitamento e taxa de ocupação, conforme disposto no Código de Obras e Edificações (Lei Municipal n^o 16.642/2017).

Para os demais edifícios preexistentes (item 9 da Figura 21), há a possibilidade de usos exemplificados de maneira referencial na Figura 26, cujo programa institucional deverá ser



instituído pelo PODER CONCEDENTE, conforme detalhado no ANEXO III DO CONTRATO –
CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA.

Os acessos de pedestres e veículos situam-se na Estrada do Campo Limpo, havendo um estacionamento no lado sudeste do terreno. Além disso, há outro acesso de automóveis pela Rua Miguel Veiga.

Figura 22: Imagem tridimensional do CEU Pirajuçara.



Elaboração: São Paulo Parcerias.

Figura 23: Imagem tridimensional do CEU Pirajuçara.



Elaboração: São Paulo Parcerias.

Figura 24: Imagem tridimensional do CEU Pirajuçara.



Elaboração: São Paulo Parcerias.

Figura 25: Possibilidade de uso institucional para as preexistências, Centro de Inovação e Tecnologias (exemplo: Centro de Inovação Verde Bruno Covas).



Fonte: Prefeitura de São Paulo⁷

Figura 26: Possibilidade de uso institucional para as preexistências, Descomplica.



Elaboração: Prefeitura de São Paulo⁸

⁷ Disponível em <<https://imprensa.prefeitura.sp.gov.br/galeria/vermais/inauguracao-do-centro-de-inovacao-verde-bruno-covas-hub-green-sampa-e-do-teia-green-sampa>> Acesso em: 15 ago. 2022.

Com a implantação do CEU, foram alcançados os seguintes parâmetros construtivos:

Tabela 8: Parâmetros Construtivos CEU Pirajuçara.

PARÂMETROS CONSTRUTIVOS CEU PIRAJUÇARA		
Macrozona	Estruturação e Qualificação Urbana	
Macroárea	Redução da Vulnerabilidade Urbana	
Zona	ZEUP	
Perímetro Qualificação Ambiental	PA09	
	ATINGIDO	PARÂMETRO URBANÍSTICO
Área da Concessão (m ²)	35.656,42	-
Área Construída Total Novos Edifícios (m ²)	10.685,69	-
Área Construída Total Preexistências (m ²)	4.892,36	-
Área Construída Total (m ²)	15.578,05	
Área Construída Computável (m ²)	14.729,12	71.312,84
Área de projeção	6.372,58	24.959,49
Taxa de Ocupação (T.O.)	0,18	0,70
Coefficiente de Aproveitamento (C.A.)	0,41	2,00
Taxa de permeabilidade	0,50	0,15
Área permeável (m ²)	17.883,22	5.348,46
Altura da Edificação	25,80	-
Gabarito (m)	24,60	28,00

Elaboração: São Paulo Parcerias.

No Plano de Ocupação Referencial do CEU Pirajuçara, os ambientes foram projetados com as seguintes áreas:

Tabela 9: Áreas dos ambientes do Plano de Ocupação Referencial CEU Pirajuçara.

Blocos/ambientes	Quantidade	Área (m ²)	Área Total (m ²)
BLOCO EMEF			
Sala de aula EMEF	14	56,25	787,50

8

Disponível

em

<

https://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/inovacao/atendimento_ao_cidadao/index.php?p=246618> Acesso em: 15 ago. 2022.

Blocos/ambientes	Quantidade	Área (m²)	Área Total (m²)
Sala de contraturno	6	56,25	337,50
Sala de recursos	1	56,25	56,25
Laboratório de ciências	1	56,25	56,25
Sala de preparo	1	28,13	28,13
Sala de uso múltiplo	1	56,25	56,25
Laboratório de informática	1	56,25	56,25
Sala LED	1	56,25	56,25
Sala multimeios	5	56,25	281,25
Pátio coberto	1	327,00	327,00
Refeitório	1	163,50	163,50
Cozinha	1	36,00	36,00
Dispensa da cozinha	1	20,25	20,25
Grêmio estudantil	1	28,13	28,13
Rádio da EMEF	1	28,13	28,13
Conjunto de sanitário de uso público	3	50,85	152,55
Recepção	1	25,50	25,50
Secretaria	1	46,53	46,53
Coordenação pedagógica/JEIF	1	26,25	26,25
Diretoria	1	9,72	9,72
Sala dos professores	1	56,25	56,25
Copa	1	19,50	19,50
Almoxarifado	1	6,48	6,48
Sanitário acessível funcionários/professores	2	4,05	8,10
Vestiário funcionários	2	9,00	18,00
Depósito material de limpeza	1	6,48	6,48
Sala de câmeras de vigilância	1	7,50	7,50
BLOCO CULTURAL			
UNICEU			
Sala de aula	4	75,00	75,00
Laboratório de informática	2	75,00	75,00
Sala de tutoria UNICEU	2	37,50	37,50
Sala de estudos	2	37,50	37,50
Laboratório de ciências	1	56,25	56,25
Sala de uso múltiplo	1	56,25	56,25
Sala de preparo	1	28,13	28,13
Conjunto de sanitário de uso público	1	50,85	50,85
Secretaria	1	18,75	18,75
Diretoria	1	9,72	9,72
Sala da concessionária	1	18,75	18,75
Almoxarifado	1	6,48	6,48
Depósito material de limpeza	1	6,48	6,48
AMBIENTES CULTURAIS			
Biblioteca	1	337,50	337,50
Estúdio de gravação 1	1	23,25	23,25
Estúdio de gravação 2	1	12,75	12,75
Sala técnica dos estúdios de gravação	1	10,50	10,50

Blocos/ambientes	Quantidade	Área (m²)	Área Total (m²)
Cozinha experimental	1	56,25	56,25
FabLab	1	56,25	56,25
Estúdio de audiovisual	1	56,25	56,25
Brinquedoteca	1	56,25	56,25
TEIA	1	112,50	112,50
Laboratório de informática	2	56,25	112,50
Sala de artes multiuso	4	56,25	225,00
Sala de artes plásticas	2	56,25	112,50
Sala de circo	1	112,50	112,50
Sala de vivência	1	75,00	75,00
Conjunto de sanitário de uso público	2	50,85	101,70
Secretaria	1	16,88	16,88
Diretoria	1	9,72	9,72
Sala dos professores	1	42,03	42,03
Sala de reuniões	1	16,88	16,88
Almoxarifado	1	6,48	6,48
Depósito material de limpeza	1	6,48	6,48
Sanitário acessível funcionários/professores	2	4,05	8,10
Copa	1	19,50	19,50
Vestiário funcionários	2	9,00	18,00
BLOCO ESPORTIVO			
Sala de dança/ginástica (com espelho)	2	56,25	112,50
Sala de esporte multiuso (sem espelho)	2	56,25	112,50
Conjunto de vestiários de uso público	1	112,50	112,50
Depósito material esportivo	1	6,75	6,75
Piscina coberta	1	312,50	312,50
Sala do piscineiro e do guarda-vidas	1	10,13	10,13
Ambulatório	1	10,13	10,13
BLOCO CINETEATRO			
Auditório (preexistente)	1	443,06	443,06
ESPORTE E RECREAÇÃO EXTERNA			
Quadra poliesportiva (preexistente)	1	639,24	639,24
Quadra de tênis (preexistente)	1	649,47	649,47
Piscina (preexistente)	1	450,74	450,74
Piscina infantil (preexistente)	1	67,79	67,79
Horta	1	107,92	107,92
Playground da EMEF	1	112,50	112,50

Elaboração: São Paulo Parcerias.

2.5 CEU VILA GILDA

A ÁREA DE CONCESSÃO do CEU Vila Gilda tem, aproximadamente, 14.876,93 m² (quatorze mil oitocentos e setenta e seis metros quadrados) e está localizada na Rua Engenheiro Milton de Alvarenga Peixoto, 20, Zona Sul do Município de São Paulo, distrito de Jardim Ângela, Subprefeitura de M'Boi Mirim e DRE Campo Limpo (Figura 27).

Este CEU será implantado em dois lotes municipais, conforme descrito no ANEXO IV DO EDITAL – MEMORIAL DESCRITIVO, onde hoje estão localizadas a EMEF Teresa Margarida da Silva e Orta e a EMEI Maria Clara Machado. Dessa forma, será necessário o remembramento desses lotes para a implantação dos BLOCOS nos atuais recuos, conforme especificado no ANEXO III DO CONTRATO - CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA.

Além disso, para a implantação do CEU será necessária a demolição do atual edifício da EMEF existente e do galpão anexo (Área II do ANEXO IV DO EDITAL – MEMORIAL DESCRITIVO), conforme apresenta a Figura 28. Vale destacar que essa EMEF será transferida para os novos edifícios do CEU, potencializando seu atendimento. Conforme descrito no ANEXO III DO CONTRATO - CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA, a EMEI deve ser preservada, cabendo à CONCESSIONÁRIA o fornecimento de *facilities* a esse equipamento.

Figura 27: ÁREA DA CONCESSÃO e subáreas do CEU Vila Gilda.



Elaboração: São Paulo Parcerias. Base Cartográfica: Google Satélite.

Segundo a LPUOS (Lei nº 16.402/2016), o CEU Vila Gilda está localizado em uma Zona Especial de Interesse Social 1, com os seguintes parâmetros de ocupação:

Quadro 6: Parâmetros de Ocupação do Solo CEU Vila Gilda.

CEU VILA GILDA									
ZONA	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO (m ²)			TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA (m ²)	GABARITO DE ALTURA MÁXIMO (m)	RECUOS (m)		PERÍMETRO DE QUALIFICAÇÃO AMBIENTAL (PA)	TAXA DE PERMEABILIDADE DE MÍNIMA
	CA mín.	CA bás.	CA máx.			FRENTE	FUNDOS E LATERAIS		
ZEIS-1	0,50	1	2,50	0,70	NA	5	3	10	0,25

Fonte: Plano Diretor Estratégico (Lei nº 16.050/2014) e Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo (Lei nº 16.402/2016). Elaboração: SP Parcerias.

Conforme descrito no ANEXO IV DO EDITAL – MEMORIAL DESCRITIVO, a ÁREA DE CONCESSÃO integra a Área de Proteção e Recuperação de Mananciais da Bacia Hidrográfica da Represa Guarapiranga (APRM-Guarapiranga), Lei Estadual nº 12.233/2006. Essa legislação demarca a ÁREA DE CONCESSÃO como uma Subárea Urbanização Consolidada e tem parâmetros mais restritivos do que os municipais, conforme a tabela a seguir:

Quadro 7: Parâmetros Urbanísticos (APRM-G) CEU Vila Gilda.

CEU JARDIM CAMPINAS									
ZONA	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO (m ²)			TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA (m ²)	GABARITO DE ALTURA MÁXIMO (m)	RECUOS (m)		PERÍMETRO DE QUALIFICAÇÃO AMBIENTAL (PA)	TAXA DE PERMEABILIDADE E MÍNIMA
	CA mín.	CA bás.	CA máx.			FRENTE	FUNDOS E LATERAIS		
SUC	-	-	1	-	-	-	-	-	0,25

Fonte: Parâmetros Urbanísticos da APRM-Guarapiranga (Lei nº 12.233/2006). Elaboração: SP Parcerias.

De acordo com o Plano de Ocupação Referencial (Figura 29), os BLOCOS do CEU Vila Gilda serão implantados nas Área I e Área II, definidos no ANEXO IV DO EDITAL – MEMORIAL DESCRITIVO. Assim, o BLOCO CULTURAL está acima do BLOCO EMEF, na Área I, e o BLOCO CINETEATRO acima do BLOCO ESPORTIVO, na Área II.

Para a implantação dos BLOCOS na Área I, será necessário manejo arbóreo e a readequação do *playground* e demais áreas externas atualmente pertencentes ao lote onde está a EMEI Maria Clara Machado. Como apresenta a Figura 28, para a implantação dos BLOCOS e equipamentos externos na Área II será necessária a demolição das edificações da EMEF, do galpão existentes e de uma das quadras esportivas existentes. Vale destacar que a quadra poliesportiva externa, atualmente em reforma para instalação de cobertura, e a

arquibancada adjacente serão preservadas. Tais especificações estão detalhadas no ANEXO III DO CONTRATO – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA.

Dada a restrição do Coeficiente de Aproveitamento do CEU VILA GILDA, o Plano de Ocupação Referencial considerou a instalação de sistema de captação de água de chuva e de energia solar na cobertura da quadra poliesportiva. De tal forma, a área não será computada para fins de coeficiente de aproveitamento e taxa de ocupação, conforme disposto no Código de Obras e Edificações (Lei Municipal nº 16.642/2017).

Observou-se na ÁREA DE CONCESSÃO do CEU VILA GILDA a presença de uma galeria d'água cimentada, portanto, respeitou-se uma faixa não edificável, de acordo com o Código de Obras do Município de São Paulo.

A EMEI, delimitada como Área III, no ANEXO IV DO EDITAL – MEMORIAL DESCRITIVO deverá possuir *playground* e outros equipamentos de lazer próprios e ser cercada por gradis para segurança dos EDUCANDOS. Além disso, todo o perímetro da ÁREA DE CONCESSÃO deverá ser cercado por gradis.

No Plano de Ocupação Referencial, implantou-se dois acessos de pedestres para o PÚBLICO ESCOLAR e USUÁRIOS do CEU, sendo um pela Rua Engenheiro Milton de Alvarenga Peixoto e outro pela Rua Óscar Kehrer. Outro acesso de pedestres é feito pela Rua Engenheiro Milton de Alvarenga Peixoto, exclusivo para a EMEI. A entrada de veículos também é pela Rua Engenheiro Milton de Alvarenga Peixoto, acessando o estacionamento diretamente.

Figura 28: Planta de Preexistências a Manter e a Demolir Referencial CEU Vila Gilda.



Elaboração: São Paulo Parcerias.

Figura 29: Plano de Ocupação Referencial CEU Vila Gilda.



Elaboração: São Paulo Parcerias.

Figura 30: Imagem tridimensional do CEU Vila Gilda.



Elaboração: São Paulo Parcerias.

Figura 31: Imagem tridimensional do CEU Vila Gilda.



Elaboração: São Paulo Parcerias.

Figura 32: Imagem tridimensional do CEU Vila Gilda.



Elaboração: São Paulo Parcerias.

Com a implantação do CEU, foram alcançados os seguintes parâmetros construtivos:

Tabela 10: Parâmetros Construtivos CEU Vila Gilda.

PARÂMETROS CONSTRUTIVOS CEU VILA GILDA		
Macrozona	Proteção e Recuperação Ambiental	
Macroárea	Redução da Vulnerabilidade Urbana e Recuperação Ambiental	
Zona	ZEIS 1	
Perímetro Qualificação Ambiental	PA10	
Zoneamento Guarapiranga	Subárea de Urbanização Consolidada (SUC)	
	ATINGIDO	PARÂMETRO URBANÍSTICO
Área da Concessão (m ²)	14.876,93	-
Área Construída Total CEU (m ²)	15.502,92	-
Área Construída Total EMEI Preexistente (m ²)	967,20	
Área Construída Total (m ²)	16.470,12	
Área Construída Computável Total (m ²)	14.850,17	14.876,93
Área de projeção	2.917,94	10.413,85
Taxa de Ocupação (T.O.)	0,20	0,70
Coefficiente de Aproveitamento (C.A.)	0,99	1,00
Taxa de permeabilidade	0,26	0,25
Área permeável (m ²)	3.794,95	3.719,23
Altura da Edificação	24,80	-
Gabarito (m)	24,80	NA

Elaboração: São Paulo Parcerias.

No Plano de Ocupação Referencial do CEU Vila Gilda, os ambientes foram projetados com as seguintes áreas:

Tabela 11: Áreas dos ambientes do Plano de Ocupação Referencial CEU Vila Gilda.

Blocos/ambientes	Quantidade	Área (m ²)	Área Total (m ²)
BLOCO EMEF			
Sala de aula EMEF	22	56,25	1.237,50
Sala de contraturno	9	56,25	506,25
Sala de recursos	1	56,25	56,25
Laboratório de ciências	2	56,25	112,50
Sala de preparo	2	28,13	56,25
Sala de uso múltiplo	2	56,25	112,50
Laboratório de informática	1	56,25	56,25
Sala LED	2	56,25	112,50

Blocos/ambientes	Quantidade	Área (m²)	Área Total (m²)
Sala multimeios	5	56,25	281,25
Pátio coberto	1	427,29	427,29
Refeitório	1	163,50	163,50
Cozinha	1	36,00	36,00
Despensa da cozinha	1	20,25	20,25
Grêmio estudantil	1	28,13	28,13
Rádio da EMEF	1	28,13	28,13
Conjunto de sanitário de uso público	4	50,85	203,40
Recepção	1	25,50	25,50
Secretaria	1	46,53	46,53
Coordenação pedagógica/JEIF	1	26,25	26,25
Diretoria	1	9,72	9,72
Sala dos professores	1	56,25	56,25
Copa	1	19,50	19,50
Almoxarifado	1	6,48	6,48
Sanitário acessível funcionários/professores	2	4,05	8,10
Vestiário funcionários	2	9,00	18,00
Depósito material de limpeza	1	6,48	6,48
Sala de câmeras de vigilância	1	7,50	7,50
BLOCO CULTURAL			
UNICEU			
Sala de aula	4	75,00	75,00
Laboratório de informática	2	75,00	75,00
Sala de tutoria UNICEU	2	37,50	37,50
Sala de estudos	2	37,50	37,50
Laboratório de ciências	1	56,25	56,25
Sala de uso múltiplo	1	56,25	56,25
Sala de preparo	1	28,13	28,13
Conjunto de sanitário de uso público	1	50,85	50,85
Secretaria	1	18,75	18,75
Diretoria	1	9,72	9,72
Sala da concessionária	1	18,75	18,75
Almoxarifado	1	6,48	6,48
Depósito material de limpeza	1	6,48	6,48
AMBIENTES CULTURAIS			
Biblioteca	1	337,50	337,50
Estúdio de gravação 1	1	23,25	23,25
Estúdio de gravação 2	1	12,75	12,75
Sala técnica dos estúdios de gravação	1	10,50	10,50
Cozinha experimental	1	56,25	56,25
FabLab	1	56,25	56,25
Estúdio de audiovisual	1	56,25	56,25
Brinquedoteca	1	56,25	56,25
TEIA	1	112,50	112,50
Laboratório de informática	2	56,25	112,50
Sala de artes multiuso	4	56,25	225,00

Blocos/ambientes	Quantidade	Área (m²)	Área Total (m²)
Sala de artes plásticas	2	56,25	112,50
Sala de circo	1	112,50	112,50
Sala de vivência	1	75,00	75,00
Conjunto de sanitário de uso público	2	50,85	101,70
Secretaria	1	16,88	16,88
Diretoria	1	9,72	9,72
Sala dos professores	1	42,03	42,03
Sala de reuniões	1	16,88	16,88
Almoxarifado	1	6,48	6,48
Depósito material de limpeza	1	6,48	6,48
Sanitário acessível funcionários/professores	2	4,05	8,10
Copa	1	19,50	19,50
Vestiário funcionários	2	9,00	18,00
BLOCO CINETEATRO			
Cineteatro	1	359,40	359,40
Foyer	1	152,01	152,01
Camarim	2	13,32	26,64
Sanitário camarim	1	4,11	4,11
Sanitário acessível camarim	2	7,11	14,22
Casa de máquinas	1	45,00	45,00
Cabine de projeção	1	58,40	58,40
Sala de apoio	1	16,60	16,60
Sala equipe cênica	1	8,67	8,67
Depósito	1	75,00	75,00
BLOCO ESPORTIVO			
Quadra poliesportiva coberta	1	364,00	364,00
Sala de dança/ginástica (com espelho)	2	56,25	112,50
Sala de esporte multiuso (sem espelho)	2	56,25	112,50
Conjunto de vestiários de uso público	2	112,50	225,00
Depósito material esportivo	2	6,75	13,50
Depósito material de limpeza	1	6,75	6,75
Piscina coberta	1	312,50	312,50
Sala do piscineiro e do guarda-vidas	1	10,13	10,13
Ambulatório	1	10,13	10,13
ESPORTE E RECREAÇÃO EXTERNA			
Playground EMEI	1	430,50	430,50
Piscina	1	375,00	375,00
Piscina infantil	1	112,50	112,50
Playground da EMEF	1	110,90	110,90
Quadra poliesportiva existente	1	561,46	561,46
Arquibancada da quadra poliesportiva existente	1	116,88	116,88
Pista de skate	1	504,00	504,00
Horta	1	99,69	99,69

Elaboração: São Paulo Parcerias.

3. REFERÊNCIAS PROJETAIS

Neste item, são apresentadas referências projetuais para orientar a construção dos ambientes dos CEUS. Essas referências partiram, principalmente, dos documentos técnicos “Catálogo de Ambientes” e “Espaços Educativos Educadores” da Fundação para o Desenvolvimento da Educação (FDE)⁹. Tendo como base essas referências, espera-se que, após construídos, os CEUs, seus ambientes e áreas livres tenham qualidade semelhante às imagens aqui apresentadas.

Este item está organizado de acordo com referências projetuais para os seguintes eixos: i) Inserção urbana; ii) Construção Racionalizada; iii) Conforto ambiental; iv) Sustentabilidade; v) Comunicação visual; vi) Ambientes.

3.1 INSERÇÃO URBANA

Em linha com o eixo diretivo da CONCESSÃO de integração com equipamentos públicos no entorno, a inserção urbana dos CEUs deve levar em consideração um maior contato com a comunidade lindeira. Uma medida para isso é o fechamento da ÁREA DE CONCESSÃO com gradis, o que poderá trazer potencialmente benefícios de segurança pública.

Também é desejável o alargamento dos passeios públicos junto ao perímetro do CEU, quando possível, de forma a propiciar maior segurança e conforto na chegada e saída dos USUÁRIOS. Para tanto, podem ser recuados os muros ou gradis, como no exemplo da Figura 33, em que os gradis foram posicionados próximos ao edifício do CEU, maximizando a calçada e trazendo maior qualidade de espaço público em frente à escola.

⁹ Disponível em:
<https://produtostecnicos.fde.sp.gov.br/Pages/CatalogosTecnicos/Default.aspx>. Acesso em: 05 abr. 2022.

Figura 33. Referencial: Acessos junto à rua (CEU Pinheirinho D'Água).



Fonte: Google Street View, 2021.

Além disso, levando em conta o conforto dos USUÁRIOS nas proximidades dos CEUs, bem como o baixo índice de árvores¹⁰ por habitante nos distritos em que se localizam os equipamentos, deve-se avaliar a possibilidade do plantio de árvores junto ao limite do lote, de forma a sombrear a rua, incluindo o passeio público.

3.2 CONSTRUÇÃO RACIONALIZADA

Deve-se buscar utilizar estruturas modulares e técnicas racionalizadas como forma de facilitar a implantação do projeto em diferentes terrenos, trazer maior flexibilidade de disposição dos ambientes, otimizar o uso de mão de obra, reduzir a quantidade de resíduos gerados, possibilitar a economia de escala e redução de custos, entre outros benefícios sociais, econômicos e ambientais.

Algumas técnicas construtivas com essas características são a Madeira Laminada Colada (MLC), o concreto pré-fabricado e a estrutura em perfis metálicos de aço.

¹⁰ Conforme observado no Mapa de Cobertura Vegetal (1999) do Atlas Ambiental do Município de São Paulo (2002), os distritos em questão são “área urbana com pouca ou nenhuma vegetação”.

Figura 34. Referencial: Construção modular em madeira laminada colada (MLC).



Fonte: ITA Construtora¹¹.

3.3 CONFORTO AMBIENTAL

O projeto e execução das obras previstas devem levar em conta o conforto ambiental, de forma a proporcionar condições salubres de habitabilidade e de bem-estar aos USUÁRIOS.

Para o atendimento aos requisitos de iluminação, é desejável o uso da iluminação natural, que proporciona melhor qualidade ambiental e evita desperdício de eletricidade. Assim, pode-se optar por janelas convencionais, bandejas de luz, claraboias (iluminação zenital), entre outros. No entanto, é necessário atentar ao ofuscamento e ao aquecimento que podem ser provocados pela radiação solar. Assim, devem ser adotadas também medidas de sombreamento, devidamente dimensionadas, preferencialmente reguláveis pelos USUÁRIOS conforme a necessidade. Além disso, a iluminação artificial projetada em circuitos independentes e setorizados possibilita melhor regulação da iluminação artificial pelos USUÁRIOS, trazendo economia de energia.

Nos ambientes em que há estações de trabalho individuais, como salas administrativas, deve-se avaliar a instalação de iluminação de tarefa, junto ao plano de trabalho, com acionamento individual pelo USUÁRIO, evitando o acionamento total da iluminação do ambiente e incentivando a economia de eletricidade.

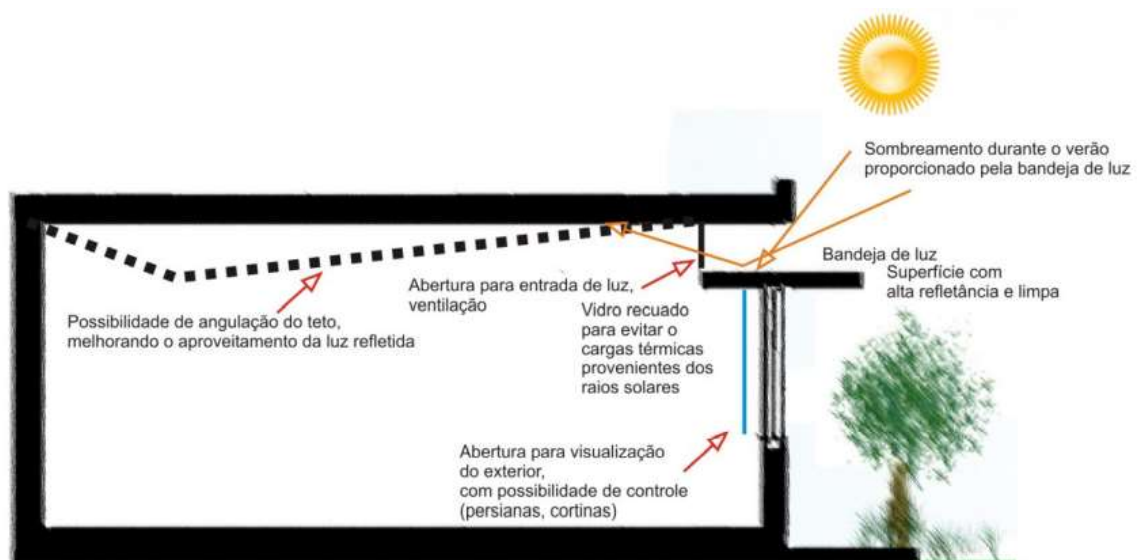
¹¹ Disponível em: <<https://www.itaconstrutora.com.br/portfolio/fundacao-bradesco/>>. Acesso em: 26 abr. 2022.

Com relação ao conforto térmico, devem ser adotadas preferencialmente medidas passivas, ou seja, sem o uso de sistemas mecânicos. Assim, incentiva-se o uso de mecanismos como ventilação cruzada, efeito chaminé e sombreamento, de forma a proporcionar ambientes arejados e salubres, controlando a temperatura, a umidade, e a contaminação por doenças respiratórias. Adicionalmente, para conforto térmico em épocas frias, é necessário avaliar as condições de insolação e de estanqueidade do ambiente.

Com relação às exigências de desempenho acústico, devem ser avaliadas não só medidas de isolamento, mas também de absorção acústica, com o objetivo de reduzir o tempo de reverberação dos ambientes. A absorção acústica pode se dar por meio de elementos específicos, como forros do tipo “*baffle*” ou “*nuvens*” acústicas, ou por meio de elementos mais convencionais, como cortinas, pisos emborrachados e murais de cortiça.

Os MOBILIÁRIOS devem atender de forma ergonômica às faixas etárias que frequentam os CEUs.

Figura 35. Referencial: “Corte esquemático de uma sala de aula padrão da FDE, com a incorporação de estratégias integradas para controle solar”.



Fonte: FRANÇA (2011)¹².

¹² Disponível em: <<https://teses.usp.br/teses/disponiveis/16/16132/tde-09092011-110428/pt-br.php>>. Acesso em: 26 abr. 2022.

Figura 36. Referencial: Brise-soleil colorido em escola.



Fonte: Giménez Ganga¹³.

Figura 37. Referencial: Brise-soleil colorido em escola.



Fonte: Jussi Tiainen¹⁴.

¹³ Disponível em: <https://www.gimenezganga.com/fr/proyecto/celosia-o_210/>. Acesso em: 26 abr. 2022.

¹⁴ Disponível em: <<https://www.archdaily.com.br/br/01-102521/groupe-scolaire-pasteur-slash-r2k-architectes>>. Acesso em: 17 out. 2022.

Figura 38. Referencial: Iluminação de tarefa em ambiente de trabalho.



Fonte: Elio¹⁵.

Figura 39. Referencial: “Nuvem acústica” em restaurante.



Fonte: Portal Acústica¹⁶.

¹⁵ Disponível em: <<https://www.elio-itc.com/2017/05/19/task-light-not-task-light/>>. Acesso em: 26 abr. 2022.

¹⁶ Disponível em: <<https://portalacustica.info/acustica-para-restaurantes-um-mercado-em-constante-expansao/>>. Acesso em: 26 abr. 2022.

3.4 SUSTENTABILIDADE

São desejáveis iniciativas que promovam a sustentabilidade no uso do edifício, como coleta de água da chuva, água de reuso, descarga de duplo acionamento, arejadores de torneiras, aquecimento solar, painéis fotovoltaicos, compostagem, telhado verde e jardim vertical. Trata-se de medidas que reduzem o consumo de recursos, como água e eletricidade, trazendo, além do benefício ambiental, redução de custos na operação.

O uso de estrutura em Madeira Laminada Colada também traz vantagens ambientais, uma vez que se trata de um recurso renovável (madeira) cuja técnica de processamento também é pouco poluente frente às principais alternativas convencionais (aço e concreto).

Figura 40. Referencial: Horta e compostagem em laje de cobertura de Shopping Center.



Fonte: ArchDaily¹⁷.

3.5 COMUNICAÇÃO VISUAL

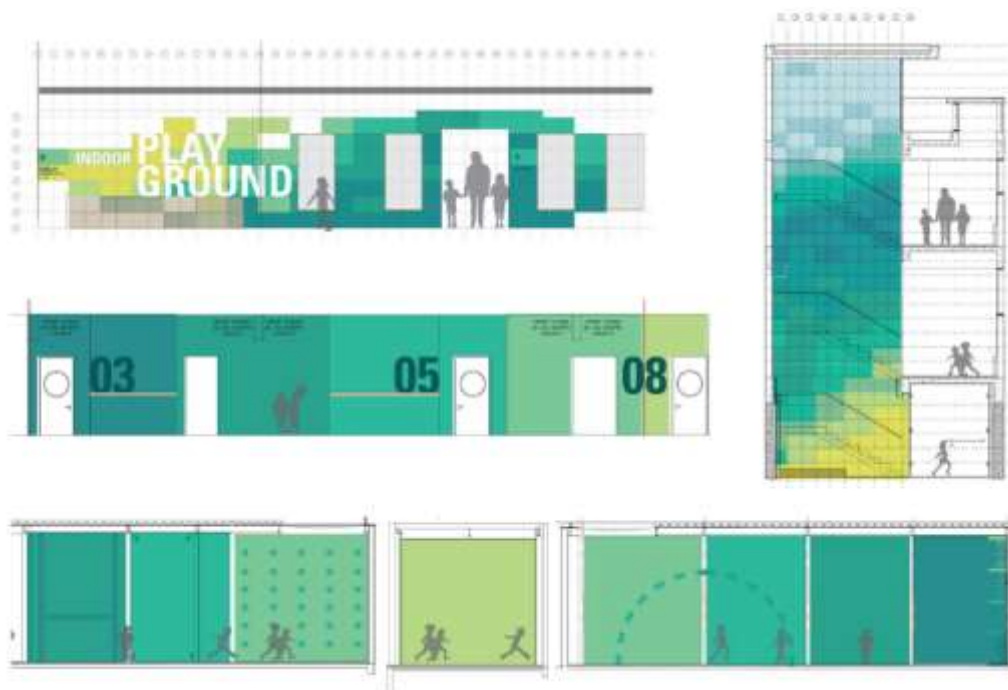
O projeto de Comunicação Visual deve incluir obrigatoriamente, conforme regrado no ANEXO III - CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA, o projeto de sinalização dos CEUs, incluindo a sinalização de emergência. No entanto, há outros elementos previstos, como

¹⁷ Disponível em: <<https://www.archdaily.com.br/br/975949/shopping-em-sao-paulo-tem-ecotelhado-com-compostagem-e-horta>>. Acesso em: 26 abr. 2022.

murais, quadros de avisos, pintura de parede e muralismo, bem como referenciados neste documento, como pintura lúdica de piso e de parede, que também são pertinentes à inclusão em um projeto de Comunicação Visual.

Assim, é desejável que o projeto de Comunicação Visual seja mais abrangente, contemplando também elementos de Design Ambiental (ou Ambientação), de forma a criar um sistema coeso e integrado não só em si mesmo, mas também em relação ao conjunto arquitetônico dos CEUs e ao mobiliário.

Figura 41. Referencial: Projeto de Comunicação Visual de escola integrando pintura de parede lúdica, integrada com a arquitetura e sinalização.



Fonte: Nitsche Arquitetos¹⁸.

¹⁸ Disponível em: < <http://www.nitsche.com.br/builders>>. Acesso em: 26 abr. 2022.

Figura 42. Referencial: Comunicação Visual de escola com pintura lúdica e educativa integrada a elementos arquitetônicos.



Fonte: Nitsche Arquitetos¹⁹.

Figura 43. Referencial: Comunicação Visual de escola com sinalização e pintura integrada a elementos arquitetônicos.



Fonte: Nitsche Arquitetos²⁰.

¹⁹ Disponível em: < <http://www.nitsche.com.br/colgio-renascena>>. Acesso em: 26 abr. 2022.

²⁰ Disponível em: < <http://www.nitsche.com.br/colgio-renascena>>. Acesso em: 26 abr. 2022.

3.6 AMBIENTES

A seguir são apresentadas referências para os ambientes presentes nos CEUs. Esses ambientes foram organizados nas seguintes tipologias: (i) Direção/ Administração, (ii) Pedagógico, (iii) Vivência, (iv) Serviços e (v) Circulações.

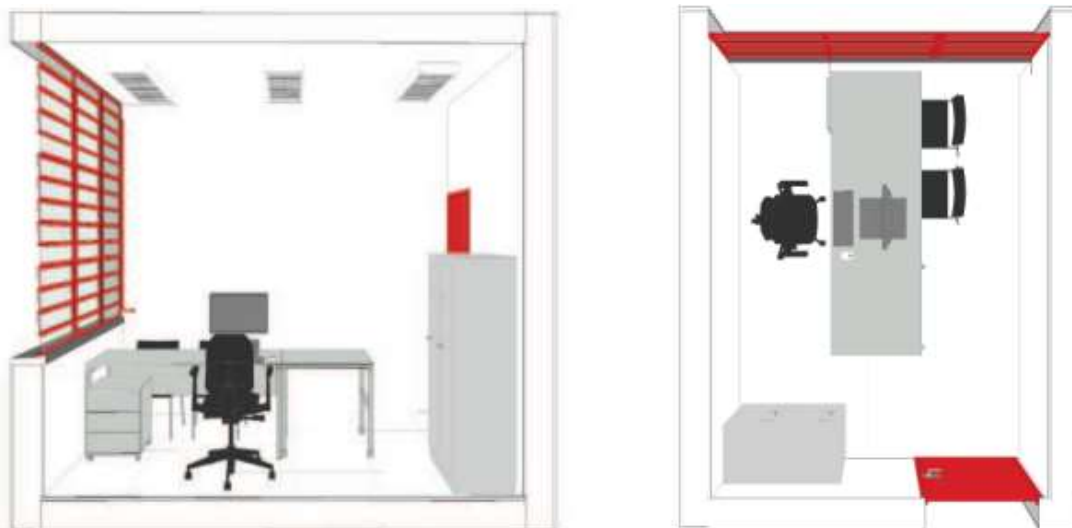
3.6.1 DIREÇÃO / ADMINISTRAÇÃO

Os ambientes de direção e administração dos CEUs devem atender às necessidades das atividades de planejamento e desenvolvimento estratégico pedagógico. São desejáveis ambientes de trabalho mesclados com espaços de convívio e estar, de forma a potencializar o bem-estar e a colaboração entre os funcionários.

MOBILIÁRIOS modulares e confortáveis, como mesas e cadeiras móveis, bancadas e sofás trazem maiores possibilidades de personalização e flexibilidade no uso pelos USUÁRIOS, assim como a previsão de estações de trabalho em configurações diversas (privativa, individual, mesas coletivas etc.). Lousas e quadros nas paredes potencializam a colaboração e a visualização do planejamento pedagógico e das demais informações.

A flexibilidade desses espaços também deve levar em conta a integração da tecnologia à prática pedagógica, de modo que infraestruturas como tomadas USB e internet Wi-Fi são facilitadoras nesse processo.

Figura 44. Referencial: Diretoria e Assistente de diretor.



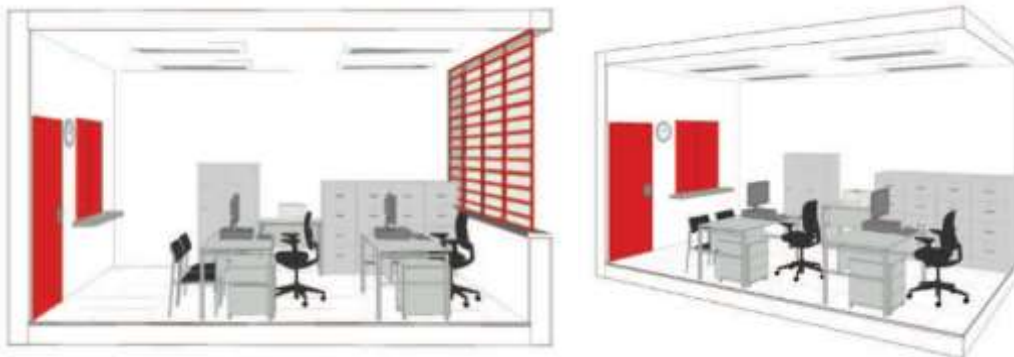
Fonte: FDE, 2022.

Figura 45. Referencial: Diretoria e Assistente de diretor.



Fonte: FDE, 2022.

Figura 46. Referencial: Secretaria.



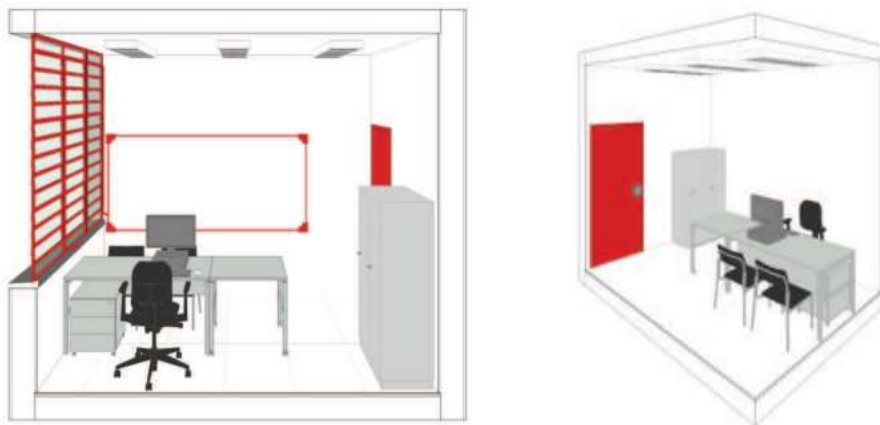
Fonte: FDE, 2022.

Figura 47. Referencial: Secretaria.



Fonte: FDE, 2022.

Figura 48. Referencial: Coordenação.



Fonte: FDE, 2022.



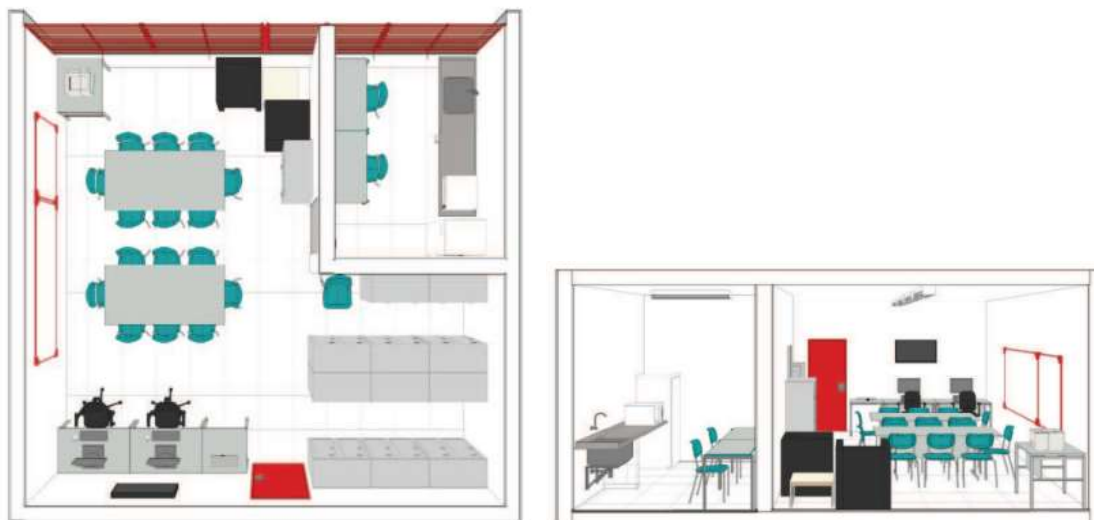
**CIDADE DE
SÃO PAULO**

Figura 49. Referencial: Sala de reunião.



Fonte: FDE, 2022.

Figura 50. Referencial: Sala dos professores e Copa.



Fonte: FDE, 2022.

Figura 51. Referencial: Sala dos professores.



Fonte: FDE, 2022.

Figura 52. Referencial: Copa.



Fonte: FDE, 2022.

3.6.2 PEDAGÓGICO

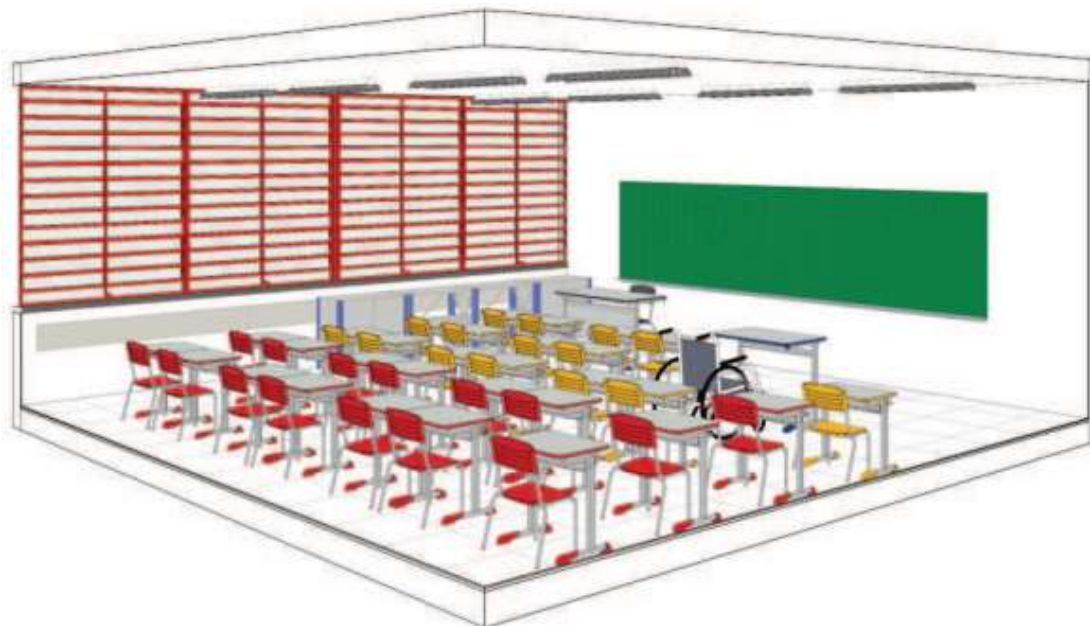
Os ambientes pedagógicos dos CEUs devem atender às necessidades das atividades didáticas e paradidáticas de ensino, bem como às atividades extracurriculares. São desejáveis ambientes de aula e de atividades flexíveis, de forma a possibilitar a adequação a diversas atividades pedagógicas.

MOBILIÁRIOS flexíveis, como mesas modulares, cadeiras e divisórias móveis trazem maiores possibilidades de personalização e flexibilidade no uso pelos USUÁRIOS, favorecendo atividades colaborativas em grupo e interdisciplinares. Lousas e quadros nas paredes potencializam a colaboração e o aprendizado, bem como possibilitam a valorização da produção artística e intelectual dos EDUCANDOS. Cabe destacar que o MOBILIÁRIO e os ambientes, em especial os infantis, devem ter escala adequada ao público.

A flexibilidade desses espaços também deve levar em conta a integração da tecnologia à prática pedagógica, de modo que infraestruturas como tomadas USB e internet Wi-Fi são facilitadoras nesse processo.

Os ambientes devem estimular os sentidos dos EDUCANDOS, de forma a promover o desenvolvimento, fomentar a arte, a criatividade, o pensamento crítico, a autonomia e a responsabilidade. MOBILIÁRIOS e pinturas de parede coloridas e lúdicas, murais de trabalhos, plantas são, portanto, elementos desejáveis.

Figura 53. Referencial: Sala de aula.

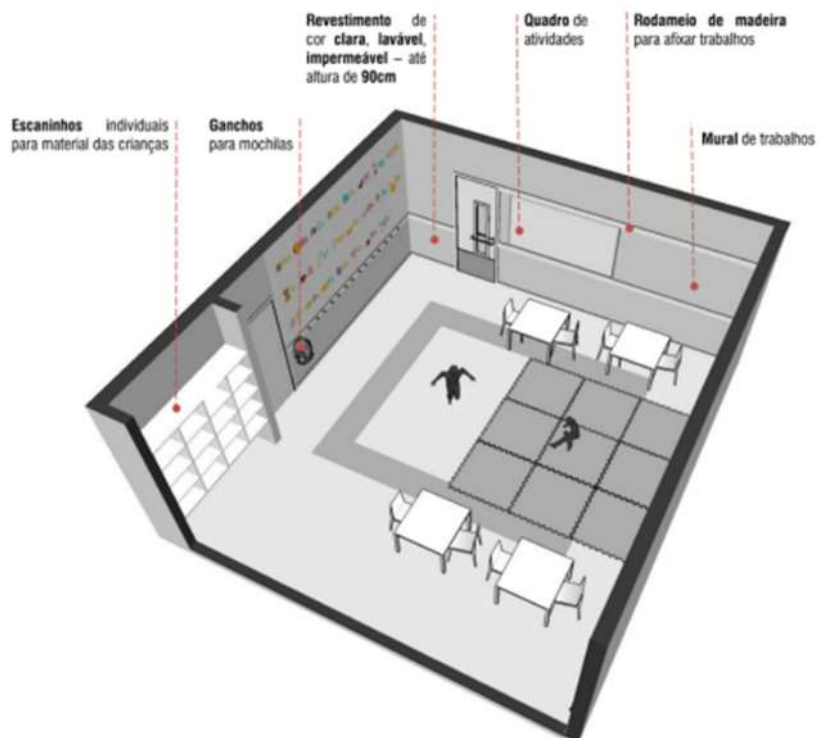
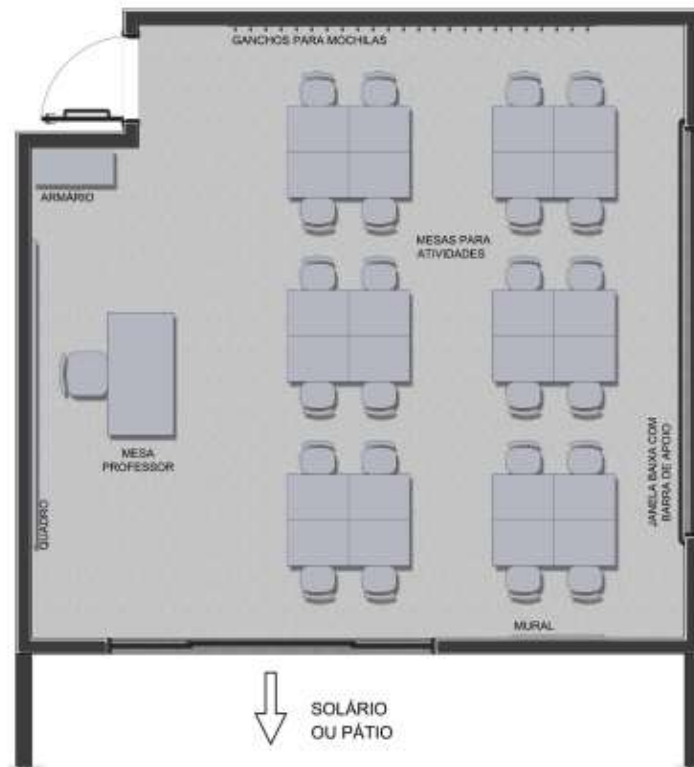


Fonte: FDE, 2022.



CIDADE DE SÃO PAULO

Figura 54. Referencial: Sala de atividades.



Fonte: FNDE, 2017.

Figura 55. Referencial: Layout de sala de aula flexível.



Fonte: FDE, 2022.

Figura 56. Referencial: Sala de atividades.



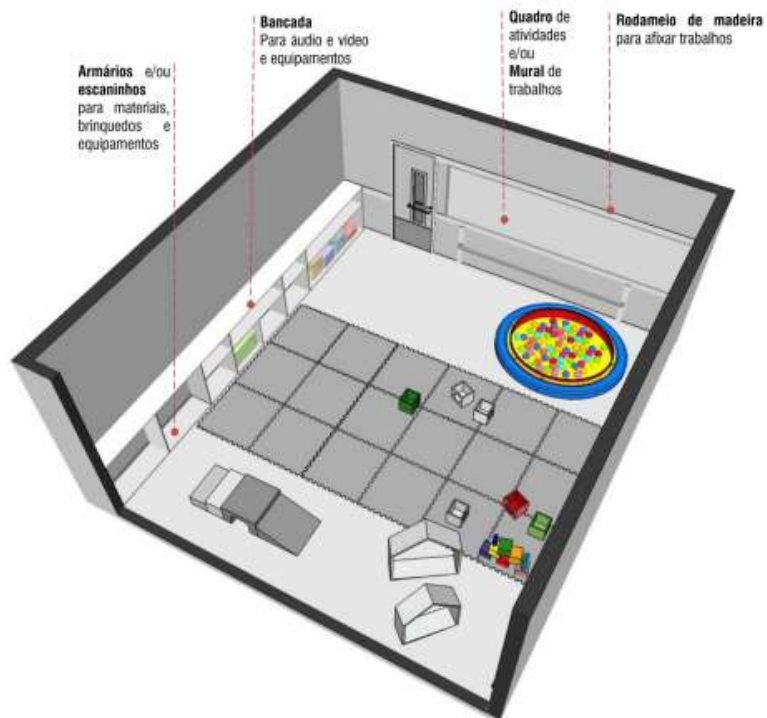
Fonte: Carolina Penna Arquitetos²¹.

²¹ Disponível em: <https://www.archdaily.com.br/br/977957/escola-parque-nil-emei-cleide-rosa-auricchio-carolina-penna-arquitetura-e-urbanismo>. Acesso em: 26 abr. 2022.



CIDADE DE SÃO PAULO

Figura 57. Referencial: Brinquedoteca.



Fonte: FNDE, 2017.

Figura 58. Referencial: Brinquedoteca.



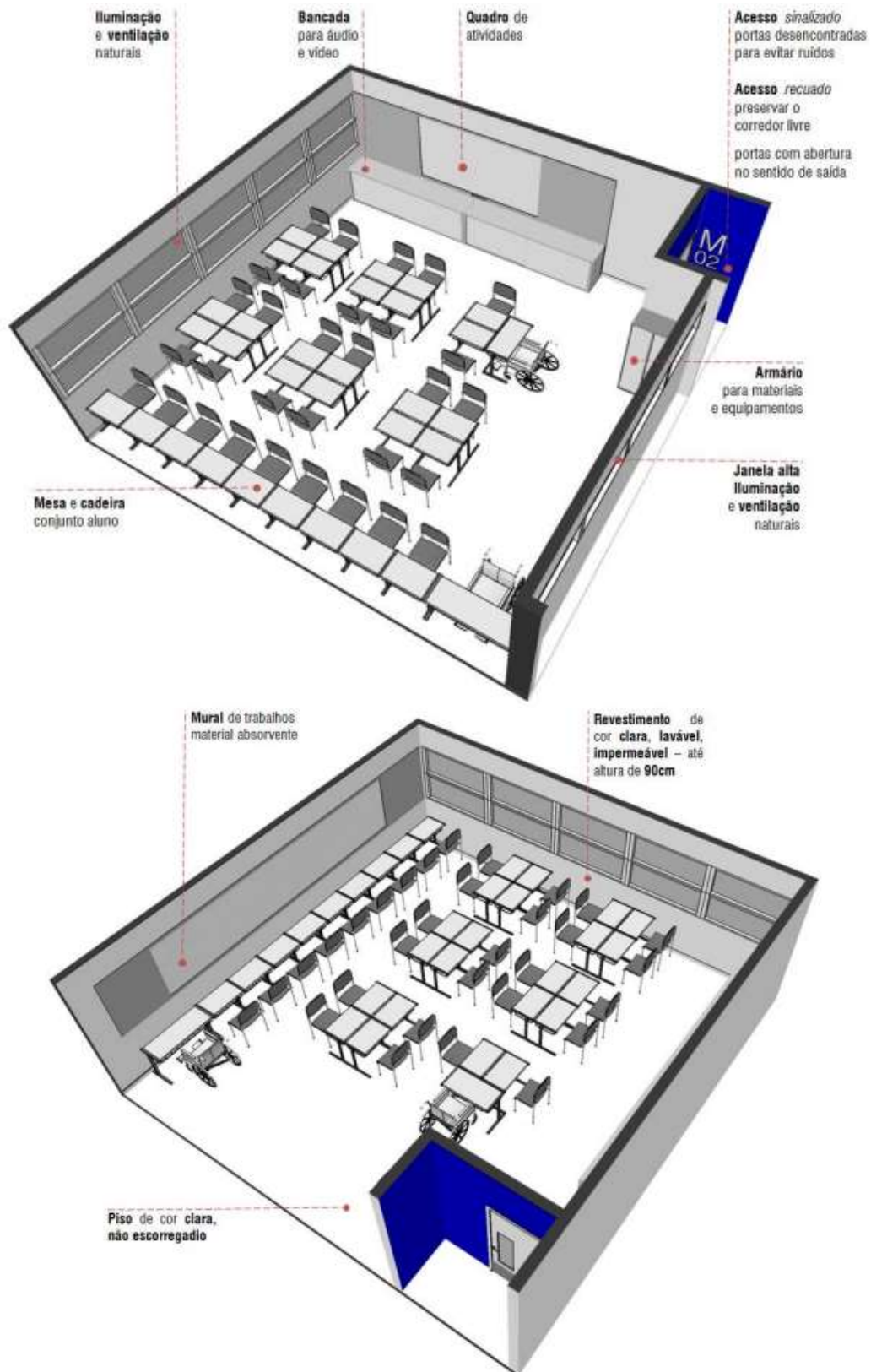
Fonte: LAN Architecture²².

²² Disponível em: <<https://www.archdaily.com/12734/childrens-toy-library-lan-architecture>>. Acesso em: 26 abr. 2022.



CIDADE DE SÃO PAULO

Figura 59. Referencial: Sala multiuso.

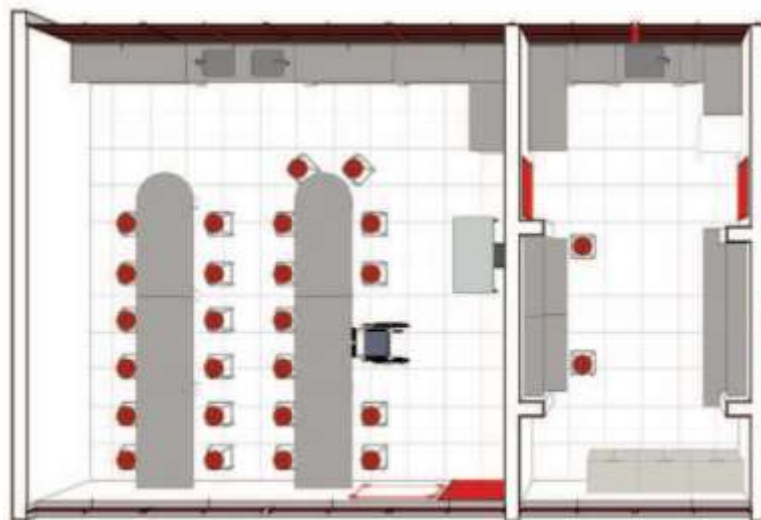
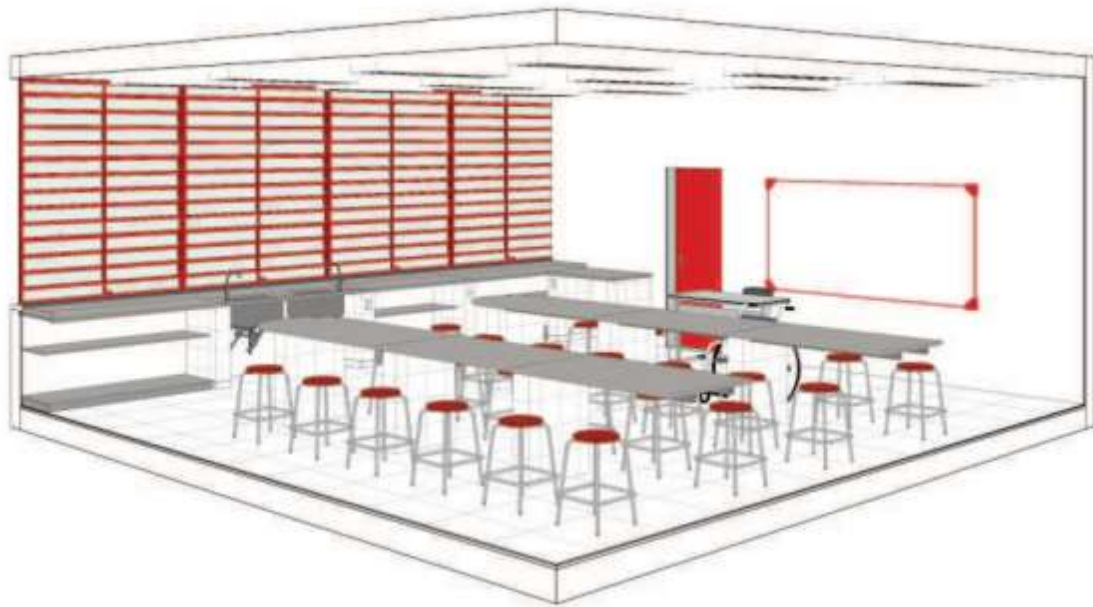


Fonte: FNDE, 2017.



**CIDADE DE
SÃO PAULO**

Figura 60. Referencial: Laboratório de Ciências e Sala de preparo.

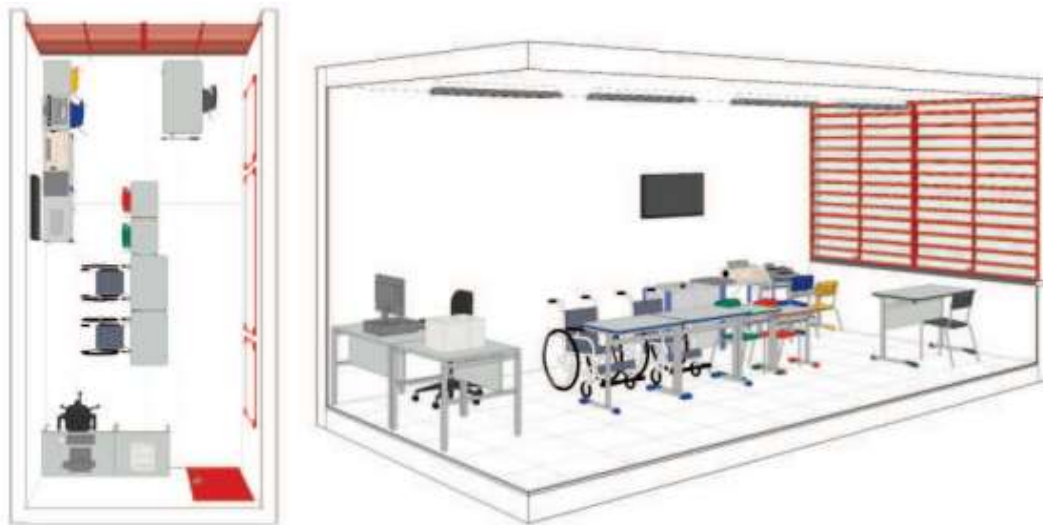


Fonte: FDE, 2022.



**CIDADE DE
SÃO PAULO**

Figura 61. Referencial: Sala de recursos.



Fonte: FDE, 2022.

Figura 62. Referencial: Sala multiuso.



Fonte: FDE, 2022.

Figura 63. Referencial: Pintura e MOBILIÁRIO colorido para ambientes pedagógicos.



Fonte: FDE, 2022.

Figura 64. Referencial: Sala de leitura.

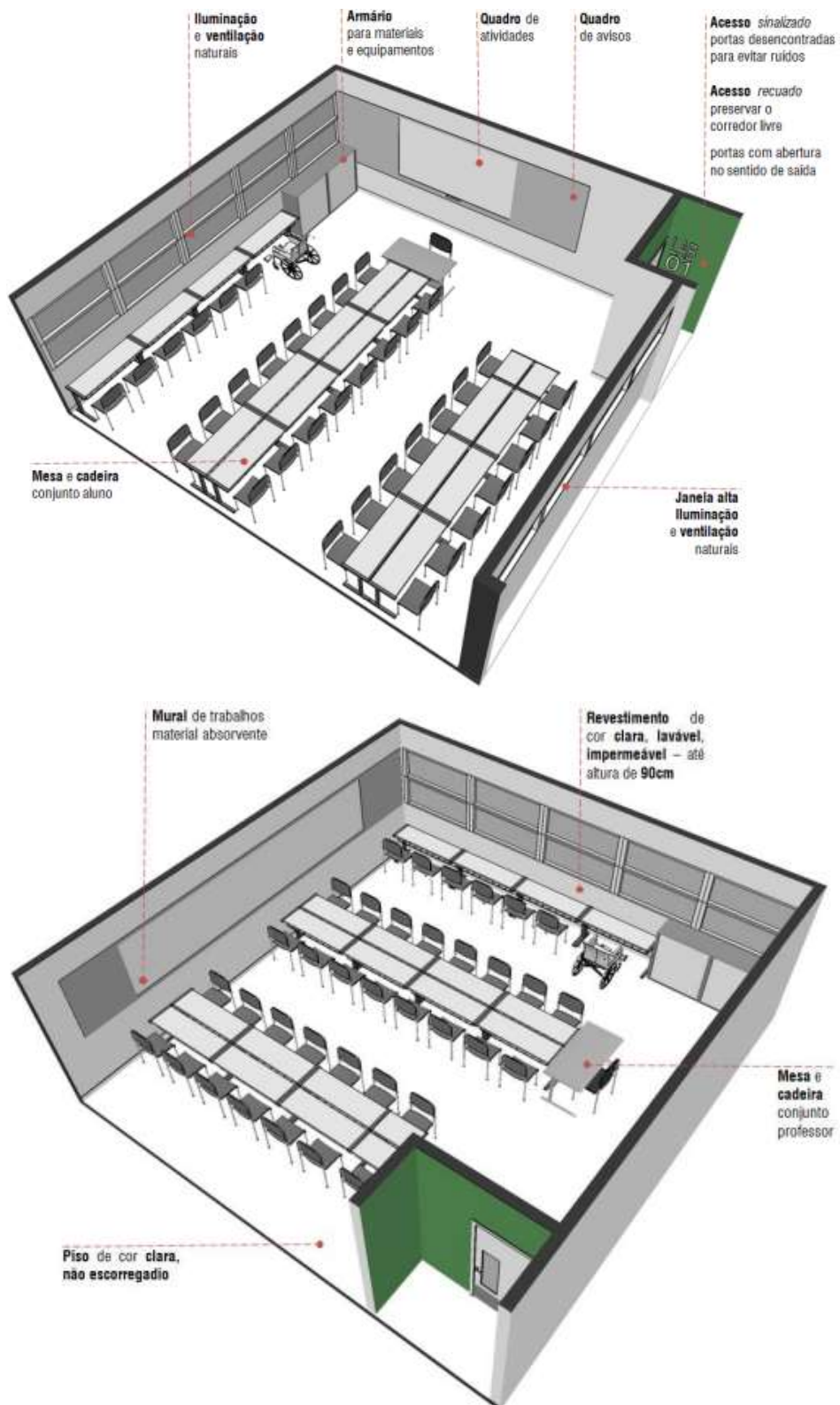


Fonte: FDE, 2022.



CIDADE DE SÃO PAULO

Figura 65. Referencial: Sala de informática.



Fonte: FNDE, 2017.



**CIDADE DE
SÃO PAULO**

Figura 66. Referencial: Sala de leitura.



Fonte: FDE, 2022.

Figura 67. Referencial: Sala de informática.



Fonte: FDE, 2022.

Figura 68. Referencial: Sala LED (Laboratório de Educação Digital)



Fonte: Fundação Lemann, 2019²³.

²³ Disponível em: < <https://fundacaolemann.org.br/materiais/laboratorio-de-educacao-digital-guia-completo>>. Acesso em: 20 out. 2022.



**CIDADE DE
SÃO PAULO**

Figura 69. Referencial: Biblioteca.



Fonte: FDE, 2022.

Figura 70. Referencial: Sala técnica do Estúdio de gravação.



Fonte: Tweedy Music²⁴.

²⁴ Disponível em: <<https://www.tweedymusic.com/>>. Acesso em: 02 mai. 2022.



**CIDADE DE
SÃO PAULO**

Figura 71. Referencial: FAB LAB.



Fonte: FDE, 2022.

Figura 72. Referencial: TEIA



Fonte: TEIA/ADESAMPA²⁵

²⁵ Disponível em: < <https://adesampa.com.br/teia/work/mario-de-andrade/> > Acesso em: 15 ago. 2022

Figura 73. Referencial: Cozinha experimental infantil.



Fonte: Arquivo G1²⁶.

Figura 74. Referencial: Cozinha experimental profissional.



Fonte: Ana Mello²⁷.

²⁶ Disponível em: <<https://g1.globo.com/mg/zona-da-mata/especial-publicitario/escola-integra/escola-hibrida/noticia/2021/01/30/a-sabedoria-do-comer.ghtml>>. Acesso em: 26 abr. 2022.

Figura 75. Referencial: Ateliê de artes.



Fonte: FDE, 2022.

Figura 76. Referencial: Horta.



Fonte: NSC Total²⁸.

²⁷ Disponível em: <https://www.galeriadaarquitectura.com.br/slideshow/newslideshow.aspx?idproject=6387&index=3>. Acesso em: 26 abr. 2022.

²⁸ Disponível em: <https://www.nsctotal.com.br/noticias/video-alunos-de-blumenau-cultivam-horta-e-familias-podem-levar-os-alimentos-para-casa>. Acesso em: 26 abr. 2022.



**CIDADE DE
SÃO PAULO**

Figura 77. Referencial: Sala Verde (CEU Jardim Campinas), construção em Madeira de Reflorestamento.



Fonte: Recicla Sampa.²⁹

Figura 78. Referencial: Sala Verde (CEU Jardim Campinas), construção com estrutura de bambu.



Fonte: Bambu Gigante.³⁰

²⁹ Disponível em <Escola no Tatuapé é construída com lixo reciclável - Recicla Sampa>. Acesso em 16 ago. 2022.

³⁰ Disponível em <<https://www.bambugigante.com/pt/edif%C3%ADcio-verde/colunas-e-juntas-com-bambu/>> . Acesso em 16 ago. 2022.

Figura 79. Referencial: Sala Verde (CEU Jardim Campinas), construção com estrutura de bambu.



Fonte: Arquitetura e Construção.³¹

3.6.3 VIVÊNCIA

Os ambientes de vivência dos CEUs devem atender às necessidades de espaços de convívio, de recreação e de alimentação dos USUÁRIOS, bem como às atividades extracurriculares de esporte e cultura, a serem realizadas em ambientes que podem ser abertos à comunidade de forma independente do funcionamento do CEU. Tais espaços devem propiciar a permanência, o bem-estar, o convívio e o compartilhamento de experiências, inclusive entre EDUCANDOS de idades diferentes, ao promover o encontro e a troca de ideias.

Medidas de baixo custo, como pintura de piso lúdica e colorida, com jogos e temas educativos (Figura 90) enriquecem o ambiente e possibilitam a ampliação das atividades possíveis. Pinturas e MOBILIÁRIOS coloridos, bem como plantas, tornam os ambientes mais

³¹ Disponível em <https://arquiteturaeconstrucao.abril.com.br/materiais/8-construcoes-lindas-feitas-de-bambu/>. Acesso em 16 ago. 2022.

convidativos, lúdicos e estimulantes. Elementos como murais e lousas permitem a expressão e a colaboração entre os EDUCANDOS.

As quadras ao ar livre podem ter cobertura retrátil, possibilitando regulação pelos USUÁRIOS. Esses ambientes, assim como o refeitório devem prever a flexibilidade de usos, permitindo a reconfiguração e realocação de MOBILIÁRIO para a realização de eventos, por exemplo. A flexibilidade desses espaços também deve levar em conta a integração da tecnologia à prática pedagógica, sendo infraestruturas como tomadas e internet Wi-Fi facilitadoras nesse processo.

Playgrounds podem ser potencializados para além dos elementos convencionais com o uso de topografia criada (Figura 94), que permite escalada e desenvolvimento motor dos EDUCANDOS, tornando o ambiente mais estimulante, com baixo custo de manutenção.

Ações de baixo custo também podem ampliar a oferta de opções esportivas e de atividades de Educação Física, sobretudo em ambientes fechados, possibilitando a realização mesmo com tempo ruim. Alguns exemplos são a adaptação de sala de aula ou sala multiuso com tatames, o uso do pátio coberto para atividades com cordas, bolas e cones de trânsito, e a instalação de cordas para *slackline*.

Figura 80. Referencial: Refeitório.



Fonte: FDE, 2022.



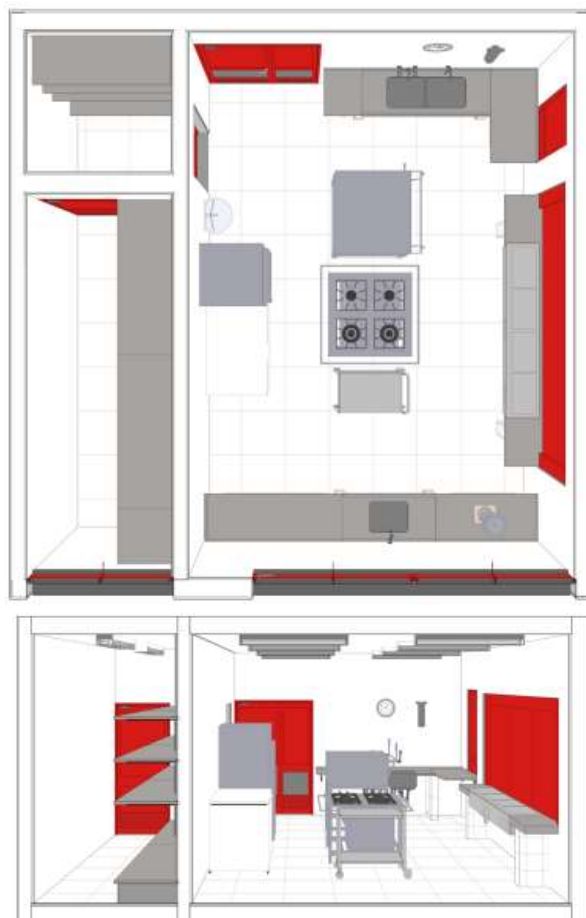
CIDADE DE SÃO PAULO

Figura 81. Referencial: Refeitório.



Fonte: FNDE, 2017.

Figura 82. Referencial: Cozinha e Despensa.

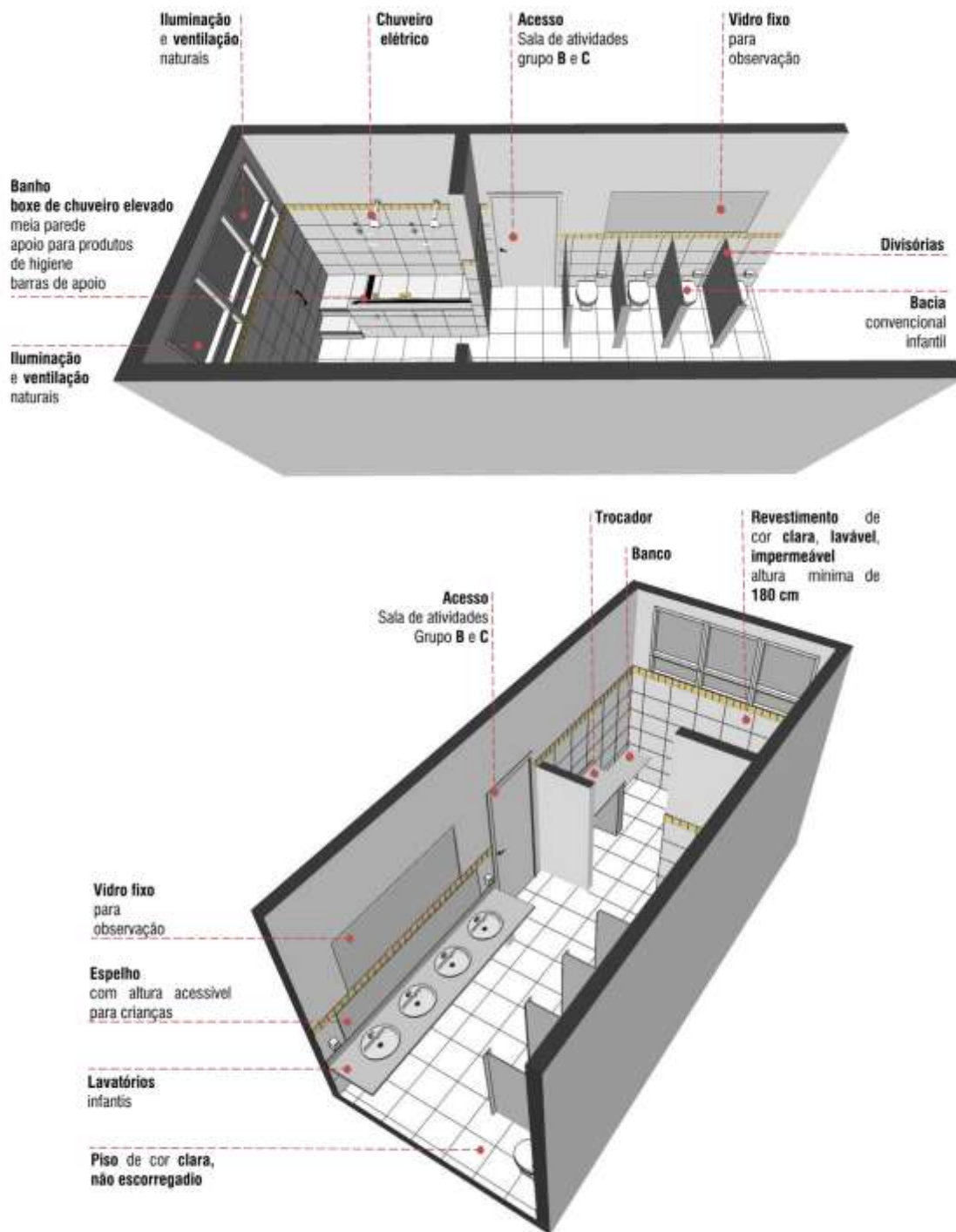


Fonte: FDE, 2022.



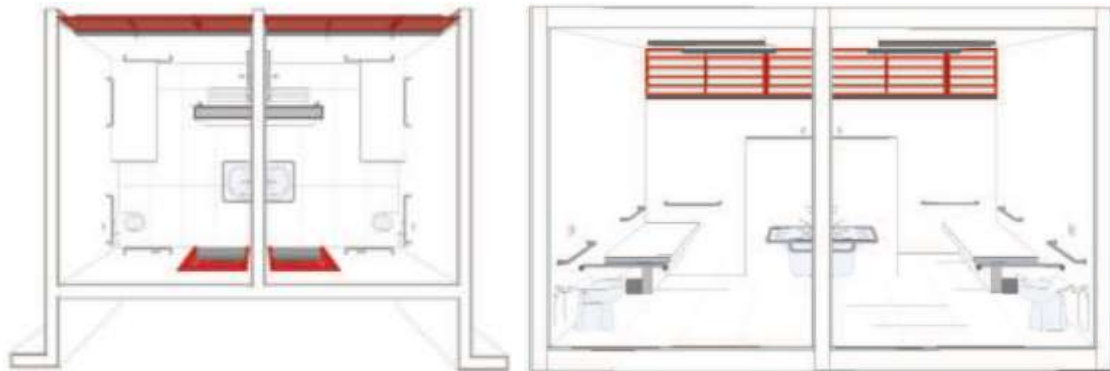
CIDADE DE SÃO PAULO

Figura 83. Referencial: Sanitário infantil.



Fonte: FNDE, 2017.

Figura 84. Referencial: Trocador PCD ou Vestiário acessível.



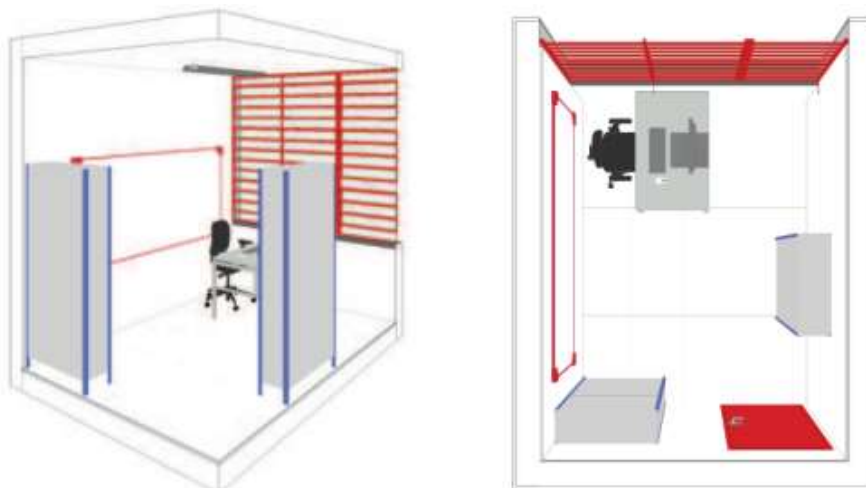
Fonte: FDE, 2022.

Figura 85. Referencial: Grêmio estudantil.



Fonte: FDE, 2022.

Figura 86. Referencial: Depósito de material esportivo / Depósito de material de educação física.



Fonte: FDE, 2022.

Figura 87. Referencial: Quadra poliesportiva coberta.



Fonte: Fran Parente³².

Figura 88. Referencial: Espaços livres descobertos.



Fonte: Ana Mello³³.

³² Disponível em: <<https://www.archdaily.com.br/br/918035/escola-concept-triptyque-architecture>>. Acesso em: 26 abr. 2022.

³³ Disponível em: <<https://www.archdaily.com.br/br/977957/escola-parque-nil-emei-cleide-rosa-auricchio-carolina-penna-arquitetura-e-urbanismo>>. Acesso em: 26 abr. 2022.

Figura 89. Referencial: Espaços livres descobertos - Casa na árvore.



Fonte: Secretaria Municipal de Educação da Prefeitura de São Paulo³⁴.

Figura 90. Referencial: Pintura de piso lúdica e colorida, com jogos e temas educativos.



Fonte: Metalbac & Farbe³⁵.

³⁴ Disponível em: <<https://educacao.sme.prefeitura.sp.gov.br/noticias/escola-constroi-casa-na-arvore-e-observatorio-de-passaros/>>. Acesso em: 26 abr. 2022.

³⁵ Disponível em: <<https://www.metalbacfarbe.com/fr-01-marquage-au-sol-thermoplastique-prefabrique-jeux-educatifs-pour-enfants-playform/?lang=en>>. Acesso em: 26 abr. 2022.

Figura 91. Referencial: Pátio coberto com plantas e iluminação zenital.



Fonte: Ana Mello³⁶.

Figura 92. Referencial: Pátio coberto com MOBILIÁRIO para usos flexíveis.



Fonte: FDE, 2022.

³⁶ Disponível em: <<https://www.archdaily.com.br/br/977957/escola-parque-nil-emei-cleide-rosa-auricchio-carolina-penna-arquitetura-e-urbanismo>>. Acesso em: 26 abr. 2022.

Figura 93. Referencial: Pátio escolar com MOBILIÁRIO de lazer.



Fonte: Secretaria da Educação do Estado de São Paulo³⁷

Figura 94. Referencial: Playground com topografia criada.



Fonte: EmpowerLA³⁸.

³⁷ Disponível em: < <https://www.educacao.sp.gov.br/escola-oferece-mesas-de-pebolim-e-ping-pong-para-entretter-o-intervalo-escolar/>>. Acesso em: 26 abr. 2022.

Figura 95. Referencial: Playground.



Fonte: Kiwanis Playground Planning Guide³⁹

Figura 96. Referencial: *Playground* (CEU Primeira Geração).



Fonte: Ricardo de Souza.⁴⁰

³⁸ Disponível em: <<https://empowerla.org/come-and-play-grand-park-playground-opens-saturday/>>. Acesso em: 26 abr. 2022.

³⁹ Disponível em: <<https://www.kiwanis.org/docs/default-source/about/club-resources/landscape-structures/playground-planning-guide.pdf>>. Acesso em: 26 abr. 2022.

Figura 97. Referencial: Cineteatro.



Fonte: Pedro Vannucchi⁴¹.

Figura 98. Referencial: Pista de skate street.



Fonte: California Skateparks⁴²

⁴⁰ Disponível em: <https://www.teses.usp.br/teses/disponiveis/48/48134/tde-16092010-135019/publico/RICARDO_DE_SOUZA.pdf>. Acesso em: 16 ago. 2022.

⁴¹ Disponível em: <<https://ims.com.br/eventos/laboratorio-de-critica-praticas-do-olhar-2021/>>. Acesso em: 26 abr. 2022.

⁴² Disponível em: <<https://www.californiaskateparks.com/>>. Acesso em: 26 abr. 2022.

Figura 99. Referencial: Sala multiuso de esportes (dança).



Fonte: Marcus Bredt⁴³.

Figura 100. Referencial: Sala multiuso de esportes (artes marciais).

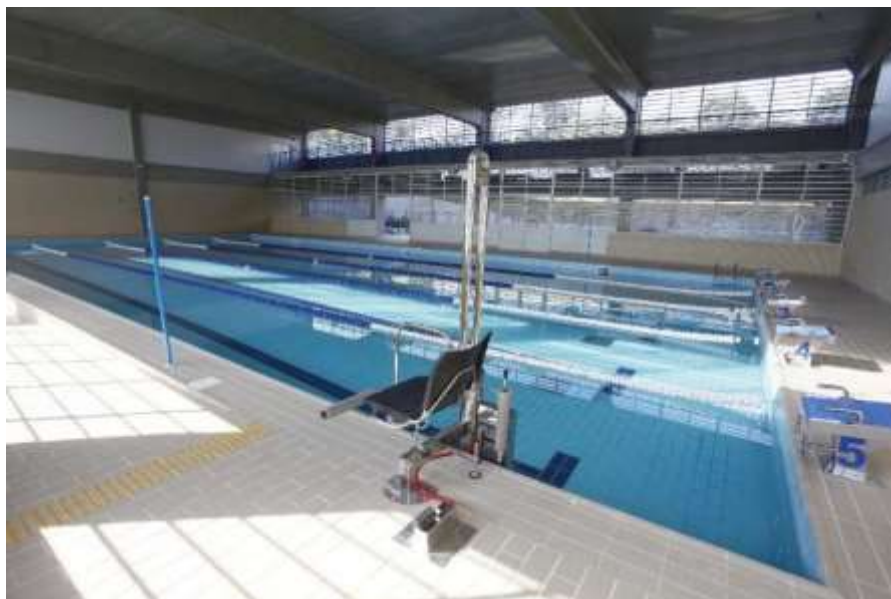


Fonte: Univali⁴⁴.

⁴³ Disponível em: <<https://www.archdaily.com/773368/ballet-am-rhein-gmp-architekten>>. Acesso em: 26 abr. 2022.

⁴⁴ Disponível em: <<https://www.univali.br/vida-no-campus/esportes/espacos-fisicos/Paginas/sala-multiuso-5.aspx>>. Acesso em: 26 abr. 2022.

Figura 101. Referencial: Piscina coberta.

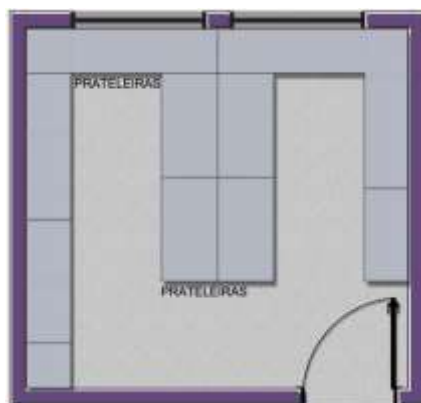


Fonte: Prefeitura de São Paulo⁴⁵.

3.6.4 SERVIÇOS

Espera-se que os ambientes de serviços atendam satisfatoriamente as demandas para o bom funcionamento dos CEUs. Dessa forma, os depósitos e almoxarifados devem ter dimensões suficientes e excelentes condições de salubridade para a conservação adequada dos materiais. Além disso, devem ser projetados de modo a apoiar o serviço da equipe de limpeza, sendo necessários estruturas como tanque e varais.

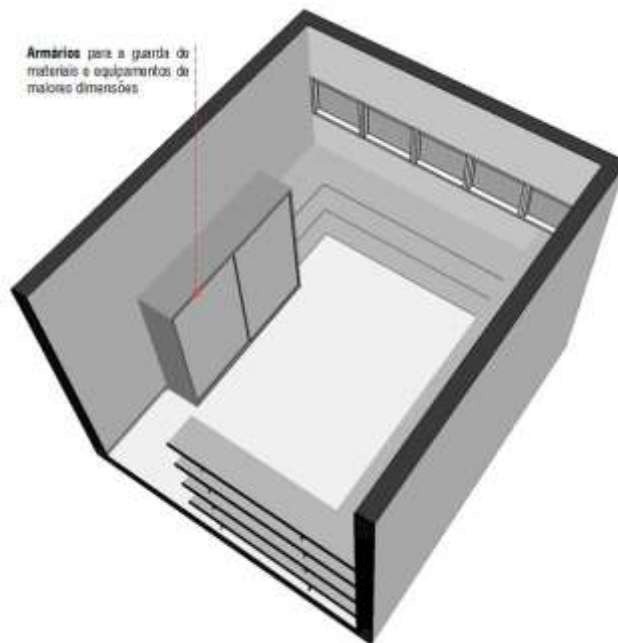
Figura 102. Referencial: Depósito de Material de Limpeza.



Fonte: FNDE, 2017.

⁴⁵ Disponível em: <<https://www.capital.sp.gov.br/noticia/prefeitura-de-sao-paulo-inaugura-centro-educacional-unificado-vila-alpina>>. Acesso em: 26 abr. 2022.

Figura 103: Referencial: Depósito de Material de Limpeza.



Fonte: FNDE, 2017.

3.6.5 CIRCULAÇÕES

As circulações não devem se caracterizar como espaços meramente de passagem, devendo propiciar o convívio entre os USUÁRIOS. O MOBILIÁRIO deve possibilitar a permanência e a colaboração entre os EDUCANDOS, bem como promover e valorizar os trabalhos e a produção e expressão artística e intelectual por meio de murais ou quadros. MOBILIÁRIOS descontraídos, como pufes, potencializam o uso dos ambientes como espaço de permanência e trocas. O revestimento das paredes dos ambientes deve promover uma ambiência alegre e descontraída.

Figura 104. Referencial: Circulação ampla com integração visual entre ambientes.



Fonte: FDE, 2022.

Figura 105. Referencial: Circulação ampla como espaço de convívio e permanência.



Fonte: FDE, 2022.



**CIDADE DE
SÃO PAULO**

Figura 106. Referencial: Pintura colorida nas paredes.



Fonte: FDE, 2022.



CONCORRÊNCIA Nº EC 009/2023/SGM-SEDP

Processo SEI 6011.2022/0002235-6

**PARCERIA PÚBLICO-PRIVADA (PPP) NA MODALIDADE CONCESSÃO ADMINISTRATIVA PARA A
IMPLANTAÇÃO, MANUTENÇÃO E CONSERVAÇÃO DE CENTROS EDUCACIONAIS UNIFICADOS
(CEUS) NA CIDADE DE SÃO PAULO**

SEGUNDO LOTE

EDITAL DE LICITAÇÃO

ANEXO VI – PLANO DE NEGÓCIOS DE REFERÊNCIA



ÍNDICE

1. INTRODUÇÃO	3
2. PARÂMETROS GERAIS DO PROJETO	3
3. IMPOSTOS E TRIBUTOS	4
4. PROJEÇÃO DE INVESTIMENTOS.....	5
5. CUSTOS E DESPESAS	7
6. RECEITAS	9
7. FLUXO DE CAIXA	9

1. INTRODUÇÃO

1.1. Este Plano de Negócios de Referência (PNR) tem como objetivo apresentar os aspectos e premissas utilizados na análise de viabilidade econômico-financeira do projeto da Parceria Público-Privada (PPP) na modalidade concessão administrativa para a implantação, manutenção e conservação de Centros Educacionais Unificados (CEUs).

1.2. O Plano de Negócios de Referência é meramente referencial, não vinculando os LICITANTES na elaboração de suas PROPOSTAS COMERCIAIS, ou a CONCESSIONÁRIA na execução do CONTRATO, tampouco produzindo efeitos vinculantes para fins de manutenção do equilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO.

1.3. O presente PNR apresenta estimativas para os custos e as despesas vinculadas ao projeto, bem como para os investimentos considerados adequados ao desenvolvimento da CONCESSÃO, trazendo, ainda, o demonstrativo de resultados estimados para o período de vigência da CONCESSÃO. Fundamenta-se em pesquisas, premissas e diretrizes definidas pelo próprio PODER CONCEDENTE.

1.4. Apesar das informações constantes neste PNR, é de exclusiva responsabilidade dos LICITANTES a coleta de dados e o desenvolvimento de estudos próprios para o atendimento das obrigações do OBJETO, com a finalidade de subsidiar a elaboração das respectivas PROPOSTAS COMERCIAIS e a participação de cada qual na LICITAÇÃO.

1.5. Com relação aos dados apresentados a seguir, ressalta-se, ainda, que todas as projeções foram realizadas em “termos reais”, ou seja, não consideram o efeito da inflação.

1.6. O projeto da CONCESSÃO visa a assegurar que o CEU possa exercer plenamente a sua função de espaço público. Esse deve continuar sendo espaço acolhedor, com adequada provisão de segurança, de serviços aos USUÁRIOS, de espaços para a prática de atividades físicas, culturais e educacionais. Cumpre lembrar que a boa implantação, conservação desses equipamentos, são partes essenciais no processo de integração do CEU com a sociedade.

1.7. Conforme se verifica na minuta de CONTRATO, em especial no seu ANEXO III – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA, são obrigações da CONCESSIONÁRIA, principalmente:

- a) Implantação dos CEUs conforme as especificações estabelecidas no ANEXO III – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA; e
- b) Conservação dos CEUs, conforme as especificações estabelecidas no ANEXO III – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA.

1.8. As principais informações sobre os CEUs, suas localizações, características do entorno e descrição da ÁREA DE CONCESSÃO estão contidas no ANEXO IV DO EDITAL – MEMORIAL DESCRITIVO DA ÁREA.

2. PARÂMETROS GERAIS DO PROJETO

2.1. Entre os parâmetros gerais do projeto, destacam-se:

2.1.1. Modalidade de contratação, que se trata de concessão administrativa nos termos da Lei Federal nº 11.079/2004;

2.1.2. Prazo de duração do CONTRATO, de 25 (vinte e cinco) anos;

2.1.3. Que a partir da DATA DO LICENCIAMENTO, a CONCESSIONÁRIA terá um prazo máximo de 18 (dezoito) meses para a realização de todas as etapas que compõem o PROGRAMA DE IMPLANTAÇÃO.

2.1.4. O Plano de Negócios de Referência considera o reconhecimento do ativo financeiro pelo direito contratual de receber caixa pelos serviços de construção, nos termos do ICPC 01.

2.1.5. A somatória de áreas a serem construídas é de, aproximadamente, 70.878 m² (setenta mil e oitocentos e setenta e oito metros quadrados).

2.1.5.1. No CEU Pirajuçara, a somatória de áreas preexistentes a serem reformadas é de 6.812 m² (seis mil oitocentos e doze metros quadrados), totalizando área de obras igual a 77.690 m² (setenta e sete mil seiscentos e noventa metros quadrados).

Tabela 1 - Áreas a serem construídas e reformadas por CEU (m²)

Área	CEU Vila Gilda (m ²)	CEU Pirajuçara (m ²)	CEU Jardim Campinas (m ²)	CEU Brasilândia (m ²)	CEU Parque das Flores (m ²)	Total (m ²)
Área a ser construída	15.503	10.686	15.155	14.767	14.767	70.878
Área a ser reformada		6.812	-	-	-	6.812
Total	15.503	17.498	15.155	14.767	14.767	77.690

Elaboração SP Parcerias

3. IMPOSTOS E TRIBUTOS

3.1. Os impostos e tributos levados em consideração na modelagem do projeto observaram as disposições das normas federais, estaduais e municipais vigentes. Foram utilizadas as seguintes alíquotas:

a) PIS (Programa de Integração Social): tributo federal incidente sobre o faturamento bruto, no regime não-cumulativo, cuja alíquota é de 1,65% (um inteiro e sessenta e cinco centésimos por cento);

b) COFINS (Contribuição para Financiamento da Seguridade Social): tributo federal incidente sobre o faturamento bruto, no regime não-cumulativo, cuja alíquota é de 7,60% (sete inteiros e sessenta décimos por cento);

c) IRPJ (Imposto de Renda de Pessoa Jurídica): imposto federal sobre o lucro (após o cálculo do resultado operacional) cuja alíquota é de 15% (quinze por cento), acrescida de 10% (dez por cento) sobre a parcela tributável que exceder R\$ 20.000/ mês (vinte mil reais por mês);

d) CSLL (Contribuição Social sobre Lucro Líquido): imposto federal sobre o lucro (após o cálculo do resultado operacional), cuja alíquota é de 9% (nove por cento); e

e) ISS (Imposto sobre Serviços): imposto municipais sobre serviços, cuja alíquota considerada foi de 2% (dois por cento), conforme Lei Municipal nº 16.127/2015, alterada pela Lei Municipal nº 16.757/2017.

3.2. Em função da composição de receitas e resultados esperados a cada ano para a CONCESSIONÁRIA, o regime de tributação compatível com o projeto referencial foi o de “Lucro Real”.

3.3. Em razão do regime tributário estimado ser o do “Lucro Real”, foi considerada a obtenção de crédito PIS/COFINS.

3.4. Foram observados os regramentos dispostos na Lei Federal nº 12.973/2014 e na Instrução Normativa da Receita Federal 1.700/2017.

4. PROJEÇÃO DE INVESTIMENTOS

4.1. O Plano de Negócios de Referência considerou os investimentos necessários para a implantação dos CEUs, conforme diretrizes do EDITAL e seus ANEXOS.

4.2. O PNR considerou as áreas construídas e demais parâmetros urbanísticos conforme o ANEXO V DO EDITAL – PLANO DE OCUPAÇÃO REFERENCIAL.

4.3. Os investimentos dividem-se em 10 (dez) categorias, sendo elas: i) Construção do Edifício; ii) Quadras, Piscinas e Pistas de Skate; iii) MOBILIÁRIO; iv) Polo Gerador de Tráfego (PGT); v) Reformas em estruturas preexistentes; vi) Demolições e Terraplanagem; vii) Área Permeável; viii) Deck, Rampa de Acessibilidade e Passarelas; ix) Reforma de calçadas e x) Enriquecimento Arbóreo e Ecobarreiras.

4.4. A Tabela 2 apresenta as estimativas de investimentos de cada categoria, por CEU.

Tabela 2 – Investimentos estimados por CEU (R\$ Milhões)

Categoria	CEU Vila Gilda	CEU Pirajuçara	CEU Jardim Campinas		CEU Brasilândia	CEU Parque das Flores	Total
			Área Institucional	Área Verde Anexa			
Construção do Edifício	63,53	45,53	62,92	0,93	60,09	60,01	293,00
Quadras, Piscinas e Pistas de Skate	5,84	1,57	7,34	0,00	7,34	7,34	29,43
Mobiliário	5,52	4,89	5,22	0,02	5,19	5,20	26,04
Polo Gerador de Tráfego (PGT)	3,88	3,49	4,01	0,00	3,84	3,84	19,07
Reformas em estruturas	0,00	13,44	0,00	0,00	0,00	0,00	13,44

Categoria	CEU Vila Gilda	CEU Pirajuçara	CEU Jardim Campinas		CEU Brasilândia	CEU Parque das Flores	Total
			Área Institucional	Área Verde Anexa			
preexistentes							
Demolições e Terraplanagem	1,81	1,27	1,80	0,00	1,72	1,72	8,32
Área Permeável	0,53	2,49	0,60	0,00	0,57	0,85	5,04
Deck, Rampa de Acessibilidade e Passarelas	0,00	0,56	0,81	0,00	1,78	1,38	4,53
Reforma de calçadas	0,48	0,07	0,20	0,00	0,13	0,06	0,94
Enriquecimento Arbóreo e Ecobarreiras	0,00	0,00	0,00	0,33	0,00	0,27	0,60
Total	81,59	73,31	82,90	1,28	80,66	80,67	400,41

Elaboração SP Parcerias

4.4.1. Em complementação ao item acima, os investimentos devem seguir as diretrizes do EDITAL e seus ANEXOS, em especial o ANEXO V do EDITAL – PLANO DE OCUPAÇÃO REFERENCIAL, APÊNDICE I do ANEXO III do CONTRATO – PROGRAMA DE NECESSIDADES DOS CEUS e o APÊNDICE II do ANEXO III do CONTRATO – PLANO REFERENCIAL DE MOBILIÁRIO DOS CEUS.

4.4.2. O custo relativo ao Polo Gerador de Tráfego (PGT) foi estimado em 5% (cinco por cento) do investimento, conforme especificado pela Lei Municipal nº 15.150/2010.

4.5. O Plano de Negócios de Referência considerou o total de investimentos projetados para a CONCESSÃO a serem desembolsados pela CONCESSIONÁRIA no prazo máximo de 18 (dezoito) meses para a realização de todas as etapas que compõem o PROGRAMA DE IMPLANTAÇÃO. Assim, os investimentos totalizam o montante aproximado de R\$ 400,41 milhões (quatrocentos milhões e quatrocentos e dez mil reais).

4.6. Considerou-se uma projeção de reinvestimentos para o devido cumprimento das obrigações contratuais e manutenção da qualidade dos CEUs. Os reinvestimentos totalizam o montante aproximado de R\$ 197,28 milhões (cento e noventa e sete milhões duzentos e oitenta mil reais).

5. CUSTOS E DESPESAS

5.1. O Plano de Negócios de Referência considerou os custos e as despesas necessárias para a devida conservação dos CEUs, conforme diretrizes do EDITAL e seus ANEXOS, em especial o ANEXO III do CONTRATO – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA

5.2. Os custos e despesas operacionais, estimados em aproximadamente R\$ 50,07 milhões ao ano (cinquenta milhões e setenta mil reais) dividem-se em 10 categorias: (i) Limpeza (ambientes, desinsetização, caixa d'água, gestão de resíduo sólido e manejo de áreas verdes); ii) Vigilância; iii) Apoio à operação do Cineteatro, Fablab, Estúdios de Audiovisual e Gravação, Brinquedoteca, Socorrista e licenças de softwares de computadores; iv) Água, Energia, Telefone e Gás; v) Pessoal administrativo e despesas administrativas; vi) Manutenção civil preventiva; vii) Piscina (monitoramento aquático, limpeza e manutenção); viii) Sistema de Gestão e Acompanhamento (SGA); ix) Manutenção Cabines Primárias, Elevadores e Laudo de AVCB; e x) Wi-fi livre.

5.2.1. A Tabela 3 apresenta em detalhe as estimativas de custos e despesas anuais, por CEU, conforme cada categoria:

Tabela 3 – Custos e despesas estimados por CEU (R\$ Milhões)

Categoria	CEU Vila Gilda	CEU Pirajuçara	CEU Jardim Campinas		CEU Brasilândia	CEU Parque das Flores	Total
			Área Institucional	Área Verde Anexa			
Vigilância	2,08	2,08	2,08	1,02	2,08	2,08	11,40
Limpeza (ambientes, desinsetização, caixa d'água, gestão de resíduo sólido e manejo de áreas verdes)	1,85	2,30	1,95	1,28	1,71	1,74	10,81
Água, Energia, Telefone e Gás	1,04	1,04	1,04	0,13	1,04	1,04	5,34
Apoio à operação do Cineteatro, Fablab, Estúdios de Audiovisual e Gravação, Brinquedoteca, Socorrista e licenças de softwares de computadores	1,01	0,99	0,99	0,00	0,99	0,99	4,98

Categoria	CEU Vila Gilda	CEU Pirajuçara	CEU Jardim Campinas		CEU Brasilândia	CEU Parque das Flores	Total
			Área Institucional	Área Verde Anexa			
Manutenção Preventiva	0,53	0,48	0,55	0,00	0,52	0,52	2,60
Piscina (monitoramento aquático, limpeza e manutenção)	0,73	0,73	0,73	0,00	0,73	0,73	3,66
Sistema de Gestão e Acompanhamento (SGA)	0,60	0,60	0,60	0,00	0,60	0,60	3,01
Wi-fi livre	0,10	0,10	0,10	0,05	0,10	0,10	0,57
Manutenção Cabines Primárias, Elevadores e Laudo de AVCB	0,11	0,10	0,11	0,00	0,11	0,11	0,52
Pessoal administrativo e despesas administrativas	7,17						
TOTAL	9,48	9,85	9,58	2,48	9,32	9,35	50,07

Elaboração SP Parcerias

5.3. O custo referente ao pessoal administrativo e despesas administrativas abrange tanto o pessoal da CONCESSIONÁRIA que será alocado em cada CEU, assim como o pessoal responsável pela administração centralizada da SPE.

5.4. Os custos operacionais consideram-se incidentes a partir da entrada em operação do CEU correspondente, consideradas as seguintes exceções:

- a) Vigilância da Área Verde Anexa do CEU Jardim Campinas, incidente a partir do primeiro ano da DATA DE EFICÁCIA do CEU; e
- b) Custos e despesas de pessoal administrativo, também a partir do primeiro ano a partir da DATA DA ORDEM DE INÍCIO.

5.5. Adicionalmente aos custos destacados na Tabela 3, consideraram-se os seguintes seguros e garantias: (i) seguro relativo à GARANTIA DE EXECUÇÃO CONTRATUAL; (ii) seguro de risco de engenharia relativo as obras civis; (iii) seguro de responsabilidade civil para operações; (iv) seguro operacional, totalizando o valor médio de R\$ 546 mil (quinhentos e quarenta e seis mil reais) por ano, durante todo o período da CONCESSÃO.

5.6. Por fim, estima-se que os valores referentes à operação das *facilities* da EMEI Maria Clara Machado totalizam, aproximadamente, R\$ 1,12 milhões (um milhão cento e vinte mil reais) ao ano.

6. RECEITAS

6.1. Em termos de caixa, foram estimadas duas receitas da CONCESSÃO, sendo estas a receita de contraprestação e um APORTE.

6.1.1. O pagamento do APORTE seguirá conforme as diretrizes do CONTRATO, sendo considerado no Fluxo de Caixa o pagamento ao longo dos três primeiros anos da CONCESSÃO.

6.1.2. A CONTRAPRESTAÇÃO MENSAL MÁXIMA para os 5 (cinco) CEUs é de, aproximadamente, R\$ 6,66 milhões (seis milhões seiscentos e sessenta mil reais) e o aporte é de R\$ 336,00 milhões (trezentos e trinta e seis milhões de reais).

7. FLUXO DE CAIXA

7.1. A partir das premissas de receitas, custos operacionais e investimentos estimados, apresenta-se o Fluxo de Caixa estimado do projeto, conforme a Tabela 4 e a Tabela 5.

Tabela 4 – DRE Projetada do Plano de Negócios de Referência (R\$ Milhões)

Demonstração do Resultado do Exercício	Ano 1	Ano 2	Ano 3	Ano 4	Ano 5	Ano 6	Ano 7	Ano 8	Ano 9	Ano 10	Ano 15	Ano 20	Ano 25
(+) Receita Operacional Bruta	140,3	291,5	96,3	70,1	69,1	68,0	78,3	78,2	78,0	77,8	76,4	74,2	70,7
(+) Contraprestação parcela OPEX	-	-	54,7	58,2	58,2	58,2	58,2	58,2	58,2	58,2	58,2	58,2	58,2
(+) Receita de Construção	140,3	280,5	30,0	-	-	-	11,6	11,6	11,6	11,6	11,6	11,6	11,6
(+) Remuneração do Ativo Financeiro	-	11,0	11,7	11,8	10,8	9,7	8,5	8,4	8,2	8,0	6,6	4,5	0,9
(-) Deduções da Receita Operacional Bruta	(15,8)	(32,8)	(10,8)	(7,9)	(7,8)	(7,6)	(8,8)	(8,8)	(8,8)	(8,7)	(8,6)	(8,4)	(8,0)
(=) Receita Operacional Líquida	124,5	258,7	85,5	62,2	61,3	60,3	69,5	69,4	69,2	69,0	67,8	65,9	62,8
(-) OPEX Direto	(7,2)	(7,2)	(31,0)	(32,7)	(32,7)	(32,7)	(32,7)	(32,7)	(32,7)	(32,7)	(32,7)	(32,7)	(32,7)
(=) Lucro Bruto	117,3	251,5	54,5	29,5	28,6	27,6	36,8	36,7	36,5	36,3	35,1	33,2	30,1
(-) OPEX Indireto	(1,5)	(1,5)	(18,0)	(18,9)	(18,9)	(18,9)	(18,9)	(18,9)	(18,9)	(18,9)	(18,9)	(18,9)	(19,3)
(-) Serviços Terceirizados e Utilidades	(0,7)	(0,7)	(17,5)	(18,5)	(18,5)	(18,5)	(18,5)	(18,5)	(18,5)	(18,5)	(18,5)	(18,5)	(18,5)
(-) Despesas com Seguros e Garantias	(0,8)	(0,8)	(0,5)	(0,4)	(0,4)	(0,4)	(0,5)	(0,5)	(0,5)	(0,5)	(0,5)	(0,5)	(0,8)
(-) Custo de Construção	(124,5)	(249,0)	(26,9)	-	-	-	(10,4)	(10,4)	(10,4)	(10,4)	(10,4)	(10,4)	(10,4)
(=) EBIT	(8,7)	1,1	9,5	10,6	9,7	8,7	7,5	7,3	7,2	7,0	5,8	3,9	0,4
(-) IRPJ/CSLL	-	(0,2)	(2,2)	(2,5)	(2,5)	(2,9)	(2,5)	(2,5)	(2,4)	(2,4)	(1,9)	(1,3)	(0,1)
(=) Lucro ou Prejuízo Líquido do Período	(8,7)	0,8	7,3	8,1	7,2	5,8	5,0	4,9	4,8	4,6	3,9	2,6	0,3

Elaboração SP Parcerias



Tabela 5 – Fluxo de Caixa Projetado do Plano de Negócios de Referência (R\$ Milhões)

	Ano 1	Ano 2	Ano 3	Ano 4	Ano 5	Ano 6	Ano 7	Ano 8	Ano 9	Ano 10	Ano 15	Ano 20	Ano 25
FCFF	(101,9)	19,7	9,4	18,6	18,6	18,6	8,2	7,9	7,3	7,3	7,3	7,3	7,1
(+) Receita Bruta	31,9	284,2	94,9	79,9	79,9	79,9	79,9	79,9	79,9	79,9	79,9	79,9	79,9
(+) Contraprestação	-	-	75,0	79,9	79,9	79,9	79,9	79,9	79,9	79,9	79,9	79,9	79,9
(+) Aporte	31,9	284,2	19,8	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(-) Deduções da Receita Bruta	(0,7)	(6,8)	(7,6)	(7,7)	(7,7)	(7,7)	(7,7)	(7,7)	(7,7)	(7,7)	(7,7)	(7,7)	(7,7)
(-) ISS	(0,6)	(5,7)	(1,9)	(1,6)	(1,6)	(1,6)	(1,6)	(1,6)	(1,6)	(1,6)	(1,6)	(1,6)	(1,6)
(-) PIS/COFINS	(0,1)	(1,2)	(8,2)	(8,7)	(8,7)	(8,7)	(8,7)	(8,7)	(8,7)	(8,7)	(8,7)	(8,7)	(8,7)
(+) Crédito PIS/COFINS	0,1	0,1	2,5	2,6	2,6	2,6	2,6	2,6	2,6	2,6	2,6	2,6	2,6
(=) Receita Líquida	31,2	277,4	87,2	72,3	72,3	72,3	72,3	72,3	72,3	72,3	72,3	72,3	72,3
(-) Custos e Despesas	(8,7)	(8,7)	(49,0)	(51,6)	(51,6)	(51,6)	(51,6)	(51,6)	(51,6)	(51,6)	(51,6)	(51,6)	(52,0)
(=) EBIT	22,5	268,7	38,2	20,7	20,7	20,7	20,7	20,7	20,7	20,7	20,7	20,7	20,3
(-) IRPJ e CSSL	-	-	(1,8)	(2,1)	(2,1)	(2,1)	(2,1)	(2,3)	(3,0)	(3,0)	(3,0)	(3,0)	(2,8)
(-) CAPEX	(124,5)	(249,0)	(26,9)	-	-	-	(10,4)	(10,4)	(10,4)	(10,4)	(10,4)	(10,4)	(10,4)
VPL	(101,9)	17,9	7,8	13,9	12,7	11,5	4,6	4,0	3,4	3,1	1,9	1,2	0,7

Elaboração SP Parcerias