

**CONSULTA PÚBLICA nº CP/03/2023/SEPLAGTD-SEPE**

**Processo administrativo SEI nº 02.010216/2023-68**

**CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº [•]/202[•]**

**ANEXO 13 DO CONTRATO – ESTRUTURA DE GOVERNANÇA**

PARCERIA PÚBLICO-PRIVADA, NA MODALIDADE CONCESSÃO PATROCINADA, PARA IMPLANTAÇÃO, MANUTENÇÃO E OPERAÇÃO DE 4 (QUATRO) EMPREENDIMENTOS DE LOCAÇÃO SOCIAL E 2 (DOIS) EMPREENDIMENTOS HABITACIONAIS DESTINADOS À POPULAÇÃO DE BAIXA RENDA E AO MERCADO POPULAR, NO MUNICÍPIO DO RECIFE, ENGLOBALANDO OBRAS E SERVIÇOS DE GESTÃO DE CARTEIRA, GESTÃO CONDOMINIAL E DE TRABALHO TÉCNICO SOCIAL E DESENVOLVIMENTO COMUNITÁRIO.

[•] de 202[•]

## ÍNDICE

1. INTRODUÇÃO .....	3
2. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS .....	3
3. DOS MECANISMOS PERMANENTES DE GOVERNANÇA.....	3
4. DAS ESTRUTURAS DE FISCALIZAÇÃO. ....	9

CONSULTA PÚBLICA

## **1. INTRODUÇÃO**

O presente ANEXO tem por objetivo apresentar os Mecanismos de Governança Corporativa do CONTRATO, que buscam viabilizar a coordenação, integração, controle, monitoramento e fiscalização da execução do objeto contratual. Além disso, este ANEXO define a estrutura de relações entre os diversos atores envolvidos no intuito de harmonizar entendimentos com vistas à prestação dos serviços objeto do CONTRATO.

## **2. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS**

2.1. Os mecanismos de governança e de fiscalização elencados neste ANEXO são mínimos, podendo ser acrescidos de outras instâncias de fiscalização e governança ou atuar ao lado de outros eventualmente previstos na legislação.

2.2. A alteração dos mecanismos de governança e de fiscalização pelo PODER CONCEDENTE dispensa a celebração de termo aditivo ao CONTRATO e seus ANEXOS.

2.3. As decisões e práticas adotadas em virtude da aplicação dos mecanismos de governança não poderão contrariar as disposições do CONTRATO e EDITAL, mas poderão ensejar aditivos contratuais.

## **3. DOS MECANISMOS PERMANENTES DE GOVERNANÇA**

3.1. A coordenação, integração, monitoramento, fiscalização e controle da execução do objeto contratual contará com o apoio da permanente da seguinte entidade, cuja composição e atribuições são definidas neste ANEXO:

### **3.1.1. COMITÊ DE GOVERNANÇA:**

#### **3.1.1.1. São atribuições do COMITÊ DE GOVERNANÇA:**

3.1.1.1.1. Acompanhar semestralmente a execução do objeto do CONTRATO e emitir relatório referente ao desempenho da CONCESSIONÁRIA;

3.1.1.1.2. Verificar continuamente o cumprimento do objeto do CONTRATO;

3.1.1.1.3. Comunicar à Secretaria de Habitação do Recife sobre as inconformidades identificadas pelo Comitê;

- 3.1.1.1.4.Mitigar eventuais conflitos de interesse entre as PARTES;
- 3.1.1.1.5.Sugerir e implementar de forma contínua o aperfeiçoamento da gestão dos SERVIÇOS objeto do CONTRATO;
- 3.1.1.1.6.Deliberar e aprovar a adoção de eventos abertos à comunidade do entorno e com apoio da rede local em datas festivas;
- 3.1.1.1.7.Convocar os candidatos e conduzir a eleição dos membros representantes dos LOCATÁRIOS SOCIAIS para o COMITÊ DE GOVERNANÇA e COMITÊ DE ORGANIZAÇÃO E PARTICIPAÇÃO COMUNITÁRIA;
- 3.1.1.1.8.Outras ações que venham a ser requeridas pelas PARTES e que não contrariem o disposto no CONTRATO e EDITAL;
- 3.1.1.2.O COMITÊ DE GOVERNANÇA será composto por 7 (sete) membros e da seguinte forma:
- 3.1.1.2.1. 2 (dois) representantes da CONCESSIONÁRIA, incluindo:
- 3.1.1.2.1.1. 1 (um) Diretor da CONCESSIONÁRIA, responsável pela interlocução com o PODER CONCEDENTE;
- 3.1.1.2.1.2. 1 (um) representante designado livremente pela CONCESSIONÁRIA;
- 3.1.1.2.2. 2 (dois) representantes do PODER CONCEDENTE, incluindo:
- 3.1.1.2.2.1. 1 (um) servidor público ocupante de cargo técnico designado pela Secretaria Municipal de Habitação;
- 3.1.1.2.2.2. 1 (um) representante designado livremente pelo PODER CONCEDENTE;
- 3.1.1.2.3. 3 (três) representantes eleitos pelos LOCATÁRIOS SOCIAIS.
- 3.1.1.2.4. Poderão candidatar-se membro do COMITÊ DE GOVERNANÇA os LOCATÁRIOS SOCIAIS que:

3.1.1.2.4.1. Estejam adimplentes com as suas obrigações de locação e condominiais; e

3.1.1.2.4.2. Sejam maiores de 18 (dezoito) anos e capazes.

3.1.1.2.5. Para ser membro do Comitê, o LOCATÁRIO SOCIAL deverá seguir como residente de quaisquer dos EMPREENDIMENTOS DE LOCAÇÃO SOCIAL durante todo o mandato;

3.1.1.2.6. Os membros do Comitê representantes dos LOCATÁRIOS SOCIAIS eleitos terão mandato de 2 (dois) anos.

3.1.1.2.7. A cada eleição, serão eleitos 3 (três) membros titulares e 3 (três) membros suplentes, que poderão ser convocados para as reuniões na hipótese de ausência dos membros titulares.

3.1.1.2.8. No caso de vacância do cargo dos membros titulares, por morte, impedimento legal, renúncia, perda de mandato, ou de outra forma, o suplente assumirá o cargo automaticamente, sem a necessidade de qualquer formalidade, para cumprir o restante do mandato.

3.1.1.2.9. Aos membros LOCATÁRIOS SOCIAIS será facultada sua candidatura à reeleição, uma única vez, para o período que se sucede.

3.1.1.2.10. Cabe ao COMITÊ DE GOVERNANÇA realizar o processo de convocação de candidatos e realização de votação para a composição de membros LOCATÁRIOS SOCIAIS no COMITÊ DE GOVERNANÇA.

### 3.1.2. COMITÊ DE ORGANIZAÇÃO E PARTICIPAÇÃO COMUNITÁRIA:

3.1.2.1. Deverá ter constituído em até 180 (cento e oitenta) dias, contados a partir do início da ocupação do último dos

EMPREENHIMENTOS DE LOCAÇÃO SOCIAL pelos LOCATÁRIOS SOCIAIS.

3.1.2.2. São atribuições do COMITÊ DE ORGANIZAÇÃO E PARTICIPAÇÃO COMUNITÁRIA:

3.1.2.2.1. Acompanhar a execução do PROJETO DE TRABALHO TÉCNICO SOCIAL E PLANO DE DESENVOLVIMENTO COMUNITÁRIO e emitir relatório semestral referente ao desempenho da CONCESSIONÁRIA;

3.1.2.2.2. Auxiliar na definição das atividades de interesse social;

3.1.2.2.3. Reunir-se com frequência mínima de 1 (uma) reunião por bimestre. As reuniões deverão ocorrer de maneira rotativa em cada um dos quatro EMPREENHIMENTOS DE LOCAÇÃO SOCIAL;

3.1.2.2.4. Analisar, acompanhar, e sugerir adendos e alterações no cronograma de atividades proposto pela EQUIPE DE TRABALHO TÉCNICO SOCIAL E DESENVOLVIMENTO COMUNITÁRIO, no prazo de 15 (quinze) dias corridos, a partir do seu recebimento;

3.1.2.2.5. Mitigar eventuais conflitos no entorno dos empreendimentos ou de comportamentos antissociais, propondo soluções de caráter educativo e comunitário;

3.1.2.2.6. Divulgar amplamente o cronograma de atividades aos LOCATÁRIOS SOCIAIS, com cópia ao PODER CONCEDENTE no primeiro dia útil do semestre;

3.1.2.3. O COMITÊ DE ORGANIZAÇÃO E PARTICIPAÇÃO COMUNITÁRIA deverá ter acesso ao registro do destino do orçamento e à prestação de contas referente os valores destinados a promoção de atividades de interesse social;

3.1.2.4. O COMITÊ DE ORGANIZAÇÃO E PARTICIPAÇÃO COMUNITÁRIA será composto por 5 (cinco) membros da seguinte forma:

3.1.2.4.1. 2 (dois) representantes da CONCESSIONÁRIA, incluindo:

3.1.2.4.1.1. 1 (um) técnico da EQUIPE DE TRABALHO TÉCNICO SOCIAL E DE DESENVOLVIMENTO COMUNITÁRIO, responsável pela interlocução com o PODER CONCEDENTE, na função de presidência;

3.1.2.4.1.2. 1 (um) representante designado livremente pela CONCESSIONÁRIA, na função de secretário;

3.1.2.4.2. 2 (dois) representantes eleitos pelos LOCATÁRIOS SOCIAIS;

3.1.2.4.3. 1 (um) representante designado livremente pelo PODER CONCEDENTE.

3.1.2.5. Poderão candidatar-se membro do COMITÊ DE ORGANIZAÇÃO E PARTICIPAÇÃO COMUNITÁRIA os LOCATÁRIOS SOCIAIS que:

3.1.2.5.1. Estejam adimplentes com as suas obrigações de locação e condominiais; e

3.1.2.5.2. Sejam maiores de 18 (dezoito) anos e capazes.

3.1.2.6. Para ser membro do Comitê, o LOCATÁRIO SOCIAL deverá seguir como residente de quaisquer dos EMPREENDIMENTOS DE LOCAÇÃO SOCIAL durante todo o mandato;

3.1.2.7. Os membros do Comitê representantes dos LOCATÁRIOS SOCIAIS eleitos terão mandato de 2 (dois) anos.

3.1.2.8. A cada eleição, serão eleitos 2 (dois) membros titulares e 2 (dois) membros suplentes, que poderão ser convocados para as reuniões na hipótese de ausência dos membros titulares.

3.1.2.9. No caso de vacância do cargo dos membros titulares, por morte, impedimento legal, renúncia, perda de mandato, ou de outra forma, o suplente assumirá o cargo automaticamente, sem a necessidade de qualquer formalidade, para cumprir o restante do mandato.

3.1.2.10. Aos membros LOCATÁRIOS SOCIAIS será facultada sua candidatura à reeleição, uma única vez, para o período que se sucede.

3.1.2.11. Cabe ao COMITÊ DE GOVERNANÇA realizar o processo de convocação de candidatos e realização de votação para a composição de membros LOCATÁRIOS SOCIAIS no COMITÊ DE ORGANIZAÇÃO E PARTICIPAÇÃO COMUNITÁRIA.

3.1.2.12. Após a posse dos membros do COMITÊ DE ORGANIZAÇÃO E PARTICIPAÇÃO COMUNITÁRIA indicados e eleitos e cumpridos todos os procedimentos, o COMITÊ DE GOVERNANÇA entregará a Administração ao Presidente e Secretário.

3.1.2.13. A convocação será bianualmente, mediante Edital de Convocação, em conjunto com a convocação da Assembleia Geral Ordinária.

3.1.2.14. Após a primeira reunião do COMITÊ DE ORGANIZAÇÃO E PARTICIPAÇÃO COMUNITÁRIA, seu Presidente deverá convocar tantas outras reuniões quantas forem necessárias para que a Comissão cumpra todos as suas responsabilidades.

3.1.2.15. As atividades de interesse social e desenvolvimento comunitários voltadas ao bem comum devem se dirigir à totalidade dos BENEFICIÁRIOS LOCATÁRIOS SOCIAIS;

3.1.2.16. A adoção de eventos abertos à comunidade do entorno e com apoio da rede local em datas festivas, deve ser deliberada e aprovada pelo COMITÊ DE ORGANIZAÇÃO E PARTICIPAÇÃO COMUNITÁRIA e pelo COMITÊ DE GOVERNANÇA, para garantir a segurança, preservação e manutenção dos espaços comuns;

3.1.2.17.1. Em situações excepcionais, os Comitês, em conjunto, podem deliberar e aprovar a composição de subcomissões de organização de eventos, execução e acompanhamento das atividades de eventos abertos à comunidade do entorno e, com apoio da rede local em datas festivas, garantir a segurança e preservação dos espaços comuns.

#### **4. DAS ESTRUTURAS DE FISCALIZAÇÃO**

4.1. A coordenação, integração, monitoramento, fiscalização e controle da execução do objeto contratual contará com o apoio transitório das seguintes entidades, cuja composição e atribuições são definidas neste ANEXO:

##### **4.1.1. COMISSÃO DE PROJETOS:**

4.1.1.1. São atribuições da COMISSÃO DE PROJETOS:

4.1.1.1.1. Aceitar ou rejeitar as alterações propostas pela CONCESSIONÁRIA nas diretrizes constantes do ANEXO 6;

4.1.1.1.2. Acompanhar a elaboração e receber, durante a FASE 0 do CONTRATO, os PROJETOS BÁSICOS e PROJETOS EXECUTIVOS dos EMPREENDIMENTOS DE LOCAÇÃO SOCIAL e EMPREENDIMENTOS DESTINADOS À ALIENAÇÃO;

4.1.1.1.3. Determinar se a entrega das diferentes disciplinas integrantes do PROJETO EXECUTIVO será realizada em fases, em compatibilidade com a evolução das obras, ou em momento único;

4.1.1.2. A COMISSÃO DE PROJETOS será composta por 3 (três) membros e da seguinte forma:

4.1.1.2.1. 1 (um) servidor ocupante de cargo técnico designado pela Secretaria Municipal de Habitação;

4.1.1.2.2. 2 (dois) representantes designados livremente pelo PODER CONCEDENTE;

4.1.1.3. A COMISSÃO DE PROJETOS deverá ser constituída em até 60 (sessenta) dias da DATA DE ASSINATURA do CONTRATO.

4.1.2. COMISSÃO DE OBRAS:

4.1.2.1. São atribuições da COMISSÃO DE OBRAS:

4.1.2.1.1. Acompanhar a execução das OBRAS;

4.1.2.1.2. Realizar a vistoria para o recebimento das OBRAS, quando solicitada pela CONCESSIONÁRIA;

4.1.2.1.3. Produzir laudo de vistoria das OBRAS;

4.1.2.1.4. Expedir determinações à CONCESSIONÁRIA sempre que entender que o prazo final de entrega das OBRAS possa vir a ser comprometido ou ainda que a qualidade das OBRAS se encontra comprometida, sem prejuízo da eventual aplicação das sanções cabíveis;

4.1.2.1.5. Notificar a CONCESSIONÁRIA, caso verifique, em sede da vistoria, que não há condições de recebimento das OBRAS, indicando as exigências a serem cumpridas e determinando prazo para a realização das correções;

4.1.2.1.6. Receber provisoriamente as OBRAS caso entenda que eventuais falhas encontradas não são impeditivas para o reconhecimento do adimplemento da obrigação ou para o início da operação segura e adequada dos SERVIÇOS, conforme o caso, indicando, complementarmente, as exigências a serem cumpridas e determinando prazo para a realização das correções;

4.1.2.1.6.1. O recebimento provisório das OBRAS poderá ocorrer quando a COMISSÃO DE OBRAS entender que há condições de recebimento, mas não tenha sido emitida a totalidade das licenças, autorizações, alvarás e permissões aplicáveis, tais como a licença ambiental de operação, o alvará de Corpo de Bombeiros, o habite-se, o alvará de localização e funcionamento e alvarás sanitários,

especialmente no caso de atrasos dos órgãos e entidades competentes;

4.1.2.1.7. Realizar nova vistoria no prazo de até 10 (dez) dias contados da solicitação da CONCESSIONÁRIA a fim de verificar a higidez das OBRAS, após o decurso do prazo para realização das correções indicadas;

4.1.2.2. A COMISSÃO DE OBRAS será composta por 3 (três) membros e da seguinte forma:

4.1.2.2.1. 1 (um) servidor ocupante de cargo técnico designado pela Secretaria Municipal de Habitação;

4.1.2.2.2. 2 (dois) representantes designados livremente pelo PODER CONCEDENTE;

4.1.2.3. A COMISSÃO DE OBRAS deverá ser constituída em até 60 (sessenta) dias da DATA DE ASSINATURA do CONTRATO.

4.1.3. COMISSÃO DE EQUIPAMENTOS:

4.1.3.1. São atribuições da COMISSÃO DE EQUIPAMENTOS:

4.1.3.1.1. Homologar a aquisição de EQUIPAMENTOS e MOBILIÁRIOS pela CONCESSIONÁRIA;

4.1.3.1.2. Realizar vistorias dos EQUIPAMENTOS e MOBILIÁRIOS adquiridos pela CONCESSIONÁRIA;

4.1.3.1.3. Aprovar ou indicar a necessidade de correções no CADERNO DE ESPECIFICAÇÕES entregue pela CONCESSIONÁRIA, no prazo de 30 (trinta) dias do seu recebimento;

4.1.3.1.3.1. As correções de que trata o item anterior serão analisadas pela COMISSÃO DE EQUIPAMENTOS no prazo de 15 (quinze) dias;

4.1.3.1.3.2. Caso a COMISSÃO DE EQUIPAMENTOS não se manifeste dentro dos prazos dos itens 4.1.3.1.3. e 4.1.3.1.3.1., o CADERNO DE ESPECIFICAÇÕES entregue pela CONCESSIONÁRIA será considerado aceito;

4.1.3.1.4. Homologar ou indicar a necessidade de correções no CADERNO DE ACEITAÇÃO referente aos EQUIPAMENTOS e MOBILIÁRIOS adquiridos pela CONCESSIONÁRIA, no prazo de 30 (trinta) dias do seu recebimento;

4.1.3.1.4.1. Caso a COMISSÃO EQUIPAMENTOS não se manifeste dentro do prazo acima previsto, o CADERNO DE ACEITAÇÃO será considerado homologado.

4.1.3.1.5. Analisar, no prazo de 15 (quinze) dias do recebimento, a adequação das correções feitas no CADERNO DE ACEITAÇÃO;

4.1.3.1.5.1. Caso a COMISSÃO EQUIPAMENTOS não se manifeste dentro do prazo acima previsto, o CADERNO DE ACEITAÇÃO será considerado homologado.

4.1.3.1.6. Receber provisoriamente os EQUIPAMENTOS e os MOBILIÁRIOS caso entenda que eventuais falhas encontradas não são impeditivas para o reconhecimento do adimplemento da obrigação ou para o início da operação segura e adequada dos SERVIÇOS, conforme o caso, indicando, complementarmente, as exigências a serem cumpridas e determinando prazo para a realização das correções.

4.1.3.2. A COMISSÃO DE PROJETOS será composta por 3 (três) membros e da seguinte forma:

4.1.3.2.1. 1 (um) servidor ocupante de cargo técnico designado pela Secretaria Municipal de Habitação;

4.1.3.2.2. 2 (dois) representantes designados livremente pelo PODER CONCEDENTE.