

Processo administrativo nº [•]/202[•]/SEPLAGTD-SEPE

CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº [•]/202[•]

ANEXO 9 DO CONTRATO – MECANISMO DE PAGAMENTOS

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 AO MERCADO POPULAR, NO MUNICÍPIO DO RECIFE, ENGLOBALANDO OBRAS E SERVIÇOS DE GESTÃO DE CARTEIRA, GESTÃO CONDOMINIAL E DE TRABALHO SOCIAL E DESENVOLVIMENTO COMUNITÁRIO.

[•] de [•]

ÍNDICE

1. INTRODUÇÃO	3
2. CÁLCULO DA CONTRAPRESTAÇÃO PECUNIÁRIA MENSAL EFETIVA	3
3. DOS PROCEDIMENTOS E CRONOGRAMA DE PAGAMENTO	7
4. REAJUSTE DA CONTRAPRESTAÇÃO PECUNIÁRIA MENSAL MÁXIMA	8

1. INTRODUÇÃO

1.1. O presente ANEXO detalha as regras e procedimentos para apuração e pagamento da CONTRAPRESTAÇÃO PECUNIÁRIA MENSAL EFETIVA devida pelo PODER CONCEDENTE à CONCESSIONÁRIA, em contrapartida à execução do objeto da CONCESSÃO.

2. CÁLCULO DA CONTRAPRESTAÇÃO PECUNIÁRIA MENSAL EFETIVA

2.1. O pagamento da CONTRAPRESTAÇÃO PECUNIÁRIA MENSAL EFETIVA em favor da CONCESSIONÁRIA terá início na FASE 3 da CONCESSÃO, a partir da emissão do TERMO DEFINITIVO DE ACEITAÇÃO DAS OBRAS e da obtenção do AUTO DE CONCLUSÃO de todos os EMPREENDIMENTOS DE LOCAÇÃO SOCIAL e será realizado mensalmente pelo PODER CONCEDENTE.

2.2. A CONTRAPRESTAÇÃO PECUNIÁRIA MENSAL EFETIVA será aferida pelo VERIFICADOR DE CONFORMIDADE, observadas as fórmulas e os prazos definidos neste ANEXO.

2.2.1. Consta abarcado pelo processo de aferimento da CONTRAPRESTAÇÃO PECUNIÁRIA MENSAL EFETIVA, o cálculo do FATOR TOTAL DE DESEMPENHO conforme disposto no CONTRATO e no ANEXO 8 – SISTEMA DE MENSURAÇÃO DE DESEMPENHO.

2.2.1.1. O FATOR TOTAL DE DESEMPENHO impactará o pagamento da CONTRAPRESTAÇÃO PECUNIÁRIA MENSAL EFETIVA.

2.3. A apuração dos critérios, índices e indicadores apresentados no ANEXO 8 – SISTEMA DE MENSURAÇÃO DE DESEMPENHO, inicia a partir do mês 1 (um) da FASE 3 da CONCESSÃO. Apenas para o primeiro RELATÓRIO DE DESEMPENHO, este não haverá impacto na CONTRAPRESTAÇÃO PECUNIÁRIA MENSAL EFETIVA da CONCESSIONÁRIA.

2.3.1. Exclusivamente durante os 6 (seis) meses contados do início da FASE 3, a CONTRAPRESTAÇÃO PECUNIÁRIA MENSAL MÁXIMA da CONCESSIONÁRIA não será impactada pelo FATOR TOTAL DE DESEMPENHO (FD). Durante este período o FT será considerado igual a 1 (um).

2.4. O VERIFICADOR DE CONFORMIDADE deverá consolidar o RELATÓRIO DE DESEMPENHO com o valor da CONTRAPRESTAÇÃO PECUNIÁRIA MENSAL EFETIVA devido semestralmente, até o 10º (décimo) dia do mês subsequente à aferição dos INDICADORES DE DESEMPENHO.

2.5. Em até 10 (dez) dias do recebimento do RELATÓRIO DE DESEMPENHO, a CONCESSIONÁRIA e o PODER CONCEDENTE poderão contestar o valor da CONTRAPRESTAÇÃO PECUNIÁRIA MENSAL EFETIVA presente no relatório.

2.5.1. A contestação aqui prevista deverá ser acompanhada das razões que justifiquem a revisão pretendida, com os detalhamentos, levantamentos, estudos e/ou pareceres técnicos julgados pertinentes.

2.5.2. Na eventualidade da contestação prevista neste item, a PARTE solicitante deverá notificar a outra PARTE, com apoio e cópia do VERIFICADOR DE CONFORMIDADE, que deverá analisar as justificativas apresentadas.

2.5.3. Em até 15 (quinze) dias do encaminhamento do arrazoado, as PARTES devem acordar quanto ao valor incontroverso da CONTRAPRESTAÇÃO PECUNIÁRIA MENSAL EFETIVA devida no semestre.

2.5.4. Em até 5 (cinco) dias da determinação do valor incontroverso da CONTRAPRESTAÇÃO PECUNIÁRIA MENSAL EFETIVA devida no semestre, o VERIFICADOR DE CONFORMIDADE deve emitir novo RELATÓRIO DE DESEMPENHO incluindo o referido valor.

2.5.5. Caberá à PARTE interessada acionar os mecanismos de resolução de controvérsias previstos no CONTRATO para solução das divergências remanescentes quanto ao valor da CONTRAPRESTAÇÃO PECUNIÁRIA MENSAL EFETIVA devida.

2.6. O cálculo da CONTRAPRESTAÇÃO PECUNIÁRIA MENSAL EFETIVA terá como ponto de partida o valor da CONTRAPRESTAÇÃO PECUNIÁRIA MENSAL EFETIVA MÁXIMA definida na Proposta Comercial da CONCESSIONÁRIA.

2.7. O cálculo da CONTRAPRESTAÇÃO PECUNIÁRIA MENSAL EFETIVA levará em consideração a construção dos EMPREENDIMENTOS DE LOCAÇÃO SOCIAL e o FATOR TOTAL DE DESEMPENHO da CONCESSIONÁRIA, seguindo o racional expresso na seguinte fórmula:

$$CPe = [CPM \times 80\% + (CPM \times 20\% \times FT)] \times \sum_i FC_i$$

Em que:

- CPe: CONTRAPRESTAÇÃO PECUNIÁRIA MENSAL EFETIVA;
- CPM: CONTRAPRESTAÇÃO PECUNIÁRIA MENSAL MÁXIMA;
- FT: FATOR TOTAL DE DESEMPENHO; e
- FC: Fator de Construção de cada EMPREENDIMENTO DE LOCAÇÃO SOCIAL "i" que recebe o TERMO DEFINITIVO DE ACEITAÇÃO DAS OBRAS, conforme detalhado neste ANEXO.

2.8. A aplicação do FATOR TOTAL DE DESEMPENHO incidirá sobre o valor que corresponder a 20% do valor da CONTRAPRESTAÇÃO PECUNIÁRIA MENSAL MÁXIMA, conforme tabela abaixo.

Tabela 1: Desconto na CONTRAPRESTAÇÃO PECUNIÁRIA MENSAL MÁXIMA a partir do FATOR TOTAL DE DESEMPENHO

FT	Taxa sobre a CONTRAPRESTAÇÃO PECUNIÁRIA MENSAL MÁXIMA	Desconto total na CPE** (%)
$0,95 \leq FT$	100% x 20% da CPM*	0,00%
$0,90 < FT \leq 0,95$	80% x 20% da CPM*	4,00%
$0,85 < FT \leq 0,90$	60% x 20% da CPM*	8,00%
$0,75 < FT \leq 0,85$	40% x 20% da CPM*	12,00%
$0,65 < FT \leq 0,75$	20% x 20% da CPM*	16,00%
$FT \leq 0,65$	0% x 20% da CPM*	20,00%

*CPM = CONTRAPRESTAÇÃO PECUNIÁRIA MENSAL MÁXIMA

**CPE = CONTRAPRESTAÇÃO PECUNIÁRIA MENSAL EFETIVA

2.9. O Fator de Construção de cada EMPREENDIMENTO DE LOCAÇÃO SOCIAL será calculado conforme parâmetros constantes na tabela abaixo.

Tabela 2: Fator de Construção de cada EMPREENDIMENTO DE LOCAÇÃO SOCIAL

ÁREA DA CONCESSÃO	EMPREENDIMENTO DE LOCAÇÃO SOCIAL	FATOR DE CONSTRUÇÃO
1	Pátio 304	14%
3	Riachuelo Saudade	14%
2	Dantas Barreto	12%
5	Cabanga Norte	60%

2.9.1. A CONCESSIONÁRIA deverá notificar o VERIFICADOR DE CONFORMIDADE quando da emissão do TERMO DEFINITIVO DE ACEITAÇÃO DAS OBRAS referente à conclusão das obras de cada EMPREENDIMENTO DE LOCAÇÃO SOCIAL.

2.9.2. O VERIFICADOR DE CONFORMIDADE será responsável pela atualização do Fator de Construção de cada EMPREENDIMENTO DE LOCAÇÃO SOCIAL no RELATÓRIO DE DESEMPENHO a partir do mês imediatamente posterior à emissão do TERMO DEFINITIVO DE ACEITAÇÃO DAS OBRAS.

2.9.3. Será considerado como o primeiro mês de pagamento da CONTRAPRESTAÇÃO PECUNIÁRIA MENSAL EFETIVA, aquele em que ocorrer a emissão do primeiro TERMO DEFINITIVO DE ACEITAÇÃO DAS OBRAS.

2.9.4. O valor da primeira CONTRAPRESTAÇÃO PECUNIÁRIA MENSAL EFETIVA a ser paga à CONCESSIONÁRIA, será calculado conforme citado anteriormente na subcláusula 2.7, e deverá considerar o(s) Fator(es) de Construção (ver Tabela 2, acima) correspondente(s) ao(s) EMPREENDIMENTO(S) DE LOCAÇÃO SOCIAL concluídos e cujo(s) TERMO(S) DEFINITIVO(S) DE ACEITAÇÃO DAS OBRAS tenha(m) sido emitido(s) pelo PODER CONCEDENTE, *pro rata temporis*, considerando o tempo de serviço efetivamente prestado durante o primeiro mês de pagamento, conforme referido na cláusula anterior.

2.10. O FATOR TOTAL DE DESEMPENHO será definido conforme RELATÓRIO DE DESEMPENHO e elaborado em linha com as diretrizes presentes no ANEXO 8 – SISTEMA DE MENSURAÇÃO DE DESEMPENHO.

2.11. O FATOR TOTAL DE DESEMPENHO terá validade de 6 (seis) meses após a entrega do RELATÓRIO DE DESEMPENHO e será atualizado sempre que um novo RELATÓRIO DE DESEMPENHO for entregue pelo VERIFICADOR DE CONFORMIDADE.

2.12. A eventual redução do valor da CONTRAPRESTAÇÃO PECUNIÁRIA MENSAL EFETIVA decorrente da aplicação deste ANEXO e do ANEXO 8 – SISTEMA DE MENSURAÇÃO DE DESEMPENHO não se confunde com as penalidades previstas no CONTRATO, de sorte que a mensuração do desempenho da CONCESSIONÁRIA não exime o PODER CONCEDENTE do dever de fiscalizar o cumprimento do CONTRATO e de aplicar, quando e se for o caso, as penalidades ali previstas.

3. DOS PROCEDIMENTOS E CRONOGRAMA DE PAGAMENTO

3.1. Até o 10º (décimo) dia do mês subsequente à aferição dos INDICADORES DE DESEMPENHO, o VERIFICADOR DE CONFORMIDADE deverá encaminhar o RELATÓRIO DE DESEMPENHO às PARTES, observado o método de cálculo apresentado neste ANEXO.

3.2. Caso haja contestação, as PARTES deverão se resolver em até 30 (trinta) dias para revisão do RELATÓRIO DE DESEMPENHO incluindo o valor acordado da CONTRAPRESTAÇÃO PECUNIÁRIA MENSAL EFETIVA, conforme previsto na subcláusula 2.5 deste ANEXO, que será válido por 6 (seis) meses até a emissão de um novo RELATÓRIO DE DESEMPENHO semestral.

3.3. Até o 15º (décimo quinto) dia de cada mês, o PODER CONCEDENTE deverá depositar na CONTA ESPECÍFICA CP o valor da CONTRAPRESTAÇÃO PECUNIÁRIA MENSAL EFETIVA devida à CONCESSIONÁRIA referente ao semestre em questão.

3.4. Em até 5 (cinco) dias úteis após o recebimento da fatura a ser enviada pela CONCESSIONÁRIA, a INSTITUIÇÃO FINANCEIRA DEPOSITÁRIA realizará o pagamento da CONTRAPRESTAÇÃO PECUNIÁRIA MENSAL EFETIVA por meio da transferência bancária para a conta corrente de titularidade da CONCESSIONÁRIA dos valores depositados pelo PODER CONCEDENTE na CONTA ESPECÍFICA CP.

3.5. Conforme o caso, o valor da CONTRAPRESTAÇÃO PECUNIÁRIA MENSAL EFETIVA deve ser ainda acrescido ou deduzido dos seguintes valores:

3.5.1. quantia devida pela CONCESSIONÁRIA ou para a CONCESSIONÁRIA à título de recomposição do equilíbrio econômico-financeiro, nos termos do CONTRATO;

3.5.2. valor correspondente à aplicação da TAXA DE VACÂNCIA e da TAXA DE INADIMPLÊNCIA, observadas os requisitos e condições previstos no CONTRATO, e sob verificação do VERIFICADOR DE CONFORMIDADE.

3.6. Caso seja devido algum dos valores listados acima, o montante integral deverá ser adicionado ou deduzido e quitado no momento do pagamento da CONTRAPRESTAÇÃO PECUNIÁRIA MENSAL EFETIVA do mês subsequente à constatação.

3.7. A não ocorrência de eventuais ajustes no valor da CONTRAPRESTAÇÃO PECUNIÁRIA MENSAL EFETIVA no mês subsequente à constatação não implica em desobrigação de pagamento do valor devido pelas PARTES.

4. REAJUSTE DA CONTRAPRESTAÇÃO PECUNIÁRIA MENSAL MÁXIMA

4.1. A CONTRAPRESTAÇÃO PECUNIÁRIA MENSAL MÁXIMA será corrigida anualmente, a contar da data máxima de validade da PROPOSTA ECONÔMICA, com base no IPCA calculado conforme fórmula abaixo:

$$CPM_r = CPM_{r-1} \times \frac{IPCA_r}{IPCA_{r-1}}$$

Em que:

- CPM_r: é o valor da CONTRAPRESTAÇÃO PECUNIÁRIA MENSAL MÁXIMA reajustada;

- CPM_{r-1}: é o valor da CONTRAPRESTAÇÃO PECUNIÁRIA MENSAL MÁXIMA definida no último reajuste realizado ou definida no último reequilíbrio econômico-financeiro. No caso do primeiro reajuste anual, a CPM_{r-1} é a CONTRAPRESTAÇÃO PECUNIÁRIA MENSAL MÁXIMA na data de entrega da PROPOSTA ECONÔMICA da CONCESSIONÁRIA;

- IPCAr: é o número-índice do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA), divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE), correspondente ao último dado disponível quando da data de reajuste dos preços;
- IPCAr-1: é o número-índice do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA), divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE), correspondente a data base do último reajuste anual realizado. No caso do primeiro reajuste anual, IPCAr-1 é número-índice correspondente ao mês da DATA DE EFICÁCIA DO CONTRATO.

4.2. O valor da CONTRAPRESTAÇÃO PECUNIÁRIA MENSAL MÁXIMA poderá ser reajustado tanto para mais, quanto para menos, em consequência das variações dos componentes da fórmula descrita anteriormente.

4.3. Caso venha a ocorrer a extinção do IPCA, será adotado outro índice oficial que venha a substituí-lo, e na falta deste, outro com função similar, conforme acordado entre as partes.
