

**CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº [●]/[●]**

**CONCESSÃO ADMINISTRATIVA DE DESENVOLVIMENTO URBANO PARA  
HABITAÇÃO NA REGIÃO CENTRAL DE SÃO PAULO**

**ANEXO 12 – EVENTOS DE INFRAESTRUTURA PARA APORTE DE RECURSOS**

**SÃO PAULO – SP**

**1. DAS CONDIÇÕES PARA O DESEMBOLSO DO APORTE PÚBLICO**

- 1.1. Este ANEXO trata do regramento relativo ao APORTE PÚBLICO relativo às obras e eventos executados na ETAPA DE IMPLANTAÇÃO das UNIDADES HABITACIONAIS, EQUIPAMENTOS PÚBLICOS e INFRAESTRUTURA PÚBLICA.
- 1.2. Os procedimentos gerais previstos neste ANEXO são aplicáveis aos APORTES PÚBLICOS destinados aos custos de desapropriação, sendo complementados pelo ANEXO 16 - do CONTRATO em relação, exclusivamente, ao fluxo de desembolso e EVENTOS DE DESEMBOLSO dos APORTES PÚBLICOS destinados aos custos de desapropriação, a serem operacionalizados por meio da CONTA DESAPROPRIAÇÃO.
- 1.3. O valor para o APORTE PÚBLICO, em reais, na data-base de [•], devendo ser reajustado pelo INCC/FGV, observará os percentuais descritos nas Tabela 1 e 2.

**Tabela 1 – Aporte de Recursos: LOTE 1**

LOTE 1				
Item	Valor Unitário R\$	Qtd	Valor Total	Valor por extenso do Aporte Total
Habitação FR1 - HIS 1	R\$ [•]/UH	[•]/UH	R\$ [•]-	[•]
Habitação FR1 - HIS 2	R\$ [•]/UH	[•]/UH	R\$ [•]-	[•]
Equipamentos	R\$ [•]/m²	[•]/m²	R\$ [•]-	[•]
Calçadas	R\$ [•]/m	[•]/m	R\$ [•]-	[•]
Desapropriação	R\$ [•]/m²	[•]/m²	R\$ [•]-	[•]
<b>Total</b>			<b>R\$ [•]-</b>	<b>[•]</b>

**Tabela 2 - Aporte de Recursos: LOTE 2**

LOTE 2				
Item	Valor Unitário R\$	Qtd	Valor Total	Valor por extenso do Aporte Total
Habitação FR1 - HIS 1	R\$ [•]/UH	[•]/UH	R\$ [•]-	[•]
Habitação FR1 - HIS 2	R\$ [•]/UH	[•]/UH	R\$ [•]-	[•]
Equipamentos	R\$ [•]/m <sup>2</sup>	[•]/m <sup>2</sup>	R\$ [•]-	[•]
Calçadas	R\$ [•]/m	[•]/m	R\$ [•]-	[•]
Desapropriação	R\$ [•]/m <sup>2</sup>	[•]/m <sup>2</sup>	R\$ [•]-	[•]
<b>Total</b>			<b>R\$ [•]-</b>	<b>[•]</b>

1.3.1. Observadas as disposições e prazos específicos relativos aos desembolsos destinados aos custos de DESAPROPRIAÇÕES, cujo regimento é complementado pelo ANEXO 16 - REGRAMENTO GERAL DE DESAPROPRIAÇÕES, os desembolsos das parcelas do APORTE PÚBLICO serão devidos em função da ocorrência de cada EVENTO DE DESEMBOLSO.

1.3.2. Após o pagamento do último EVENTO DE DESEMBOLSO e dos eventuais valores devidos nos termos do item 1.9.1 deste ANEXO, eventual saldo financeiro será abatido do pagamento da CONTRAPRESTAÇÃO PECUNIÁRIA subsequente.

1.4. O APORTE PÚBLICO será pago à CONCESSIONÁRIA mediante a comprovação de conclusão dos EVENTOS DE DESEMBOLSO previstos neste ANEXO.

1.5. Os EVENTOS DE DESEMBOLSO correspondem a determinados marcos semestrais de desenvolvimento das OBRAS DE IMPLANTAÇÃO, conforme Tabelas 3 e 4.

1.6. No caso dos EVENTOS DE DESEMBOLSO relativos à ETAPA

PRELIMINAR e consistentes no depósito, na CONTA DESAPROPRIAÇÃO, pelo PODER CONCEDENTE, do valor total previsto para pagamento das indenizações devidas em razão das desapropriações realizadas em função do projeto, o valor total será repassado à CONCESSIONÁRIA em parcelas, liberadas conforme regramento disposto no CONTRATO e no ANEXO 16 – REGRAMENTO GERAL DE DESAPROPRIAÇÕES.

- 1.7. No caso dos EVENTOS DE DESEMBOLSO relativos à ETAPA DE IMPLANTAÇÃO, o início do desenvolvimento das OBRAS DE IMPLANTAÇÃO de cada empreendimento, conforme CRONOGRAMA FÍSICO-EXECUTIVO e CRONOGRAMA FÍSICO-FINANCEIRO apresentados pela CONCESSIONÁRIA, darão início a contagem dos marcos semestrais correspondentes aos EVENTOS DE DESEMBOLSO previstos nas Tabelas 3 e 4.
- 1.8. A CONCESSIONÁRIA, após conclusão das obras e serviços construtivos relativos a um determinado EVENTO DE DESEMBOLSO, deverá enviar à ARSESP e à CERTIFICADORA DA IMPLANTAÇÃO a NOTIFICAÇÃO DE CONCLUSÃO.
- 1.9. Após recebimento da NOTIFICAÇÃO DE CONCLUSÃO emitida pela CONCESSIONÁRIA, a CERTIFICADORA DA IMPLANTAÇÃO emitirá e remeterá à CONCESSIONÁRIA, ao PODER CONCEDENTE e à ARSESP, no prazo de até 30 (trinta) dias, a NOTIFICAÇÃO DE FISCALIZAÇÃO, contendo o relatório de fiscalização com o detalhamento do(s) evento(s) efetivamente realizado(s) para fins de repasse das correspondentes parcelas do APORTE PÚBLICO.
  - 1.9.1.A NOTIFICAÇÃO DE FISCALIZAÇÃO deverá incluir o montante relativo (i) ao EVENTO DE DESEMBOLSO devidamente atestado; e (ii) o VALOR DE AJUSTE DO APORTE, caso aplicável.
- 1.10. Em caso de não conclusão satisfatória dos EVENTOS DE DESEMBOLSO, a CERTIFICADORA DA IMPLANTAÇÃO deverá indicar a não conformidade

em seu relatório de fiscalização.

- 1.11. A CONCESSIONÁRIA deverá sanar as não conformidades apontadas pela CERTIFICADORA DA IMPLANTAÇÃO e submeter nova NOTIFICAÇÃO DE CONCLUSÃO à CERTIFICADORA DA IMPLANTAÇÃO, iniciando novamente o procedimento para desembolso do APORTE PÚBLICO vinculado àquele EVENTO DE DESEMBOLSO.
- 1.12. Após recebimento da NOTIFICAÇÃO DE CONCLUSÃO, emitida pela CONCESSIONÁRIA, e no mesmo prazo previsto no item 1.9, a ARSESP poderá decidir a respeito da efetiva conclusão do EVENTO DE DESEMBOLSO, independentemente das conclusões alcançadas pela CERTIFICADORA DA IMPLANTAÇÃO.
- 1.12.1. A decisão da ARSESP, prevista no item acima, prevalecerá, para todos os efeitos, sobre as conclusões da CERTIFICADORA DA IMPLANTAÇÃO, apresentadas na forma do item 1.9, podendo eventuais divergências serem dirimidas pelos mecanismos de solução de controvérsias previstos no CONTRATO.
- 1.13. Recebida a decisão da ARSESP, aludida no item anterior ou, à falta desta, e desde que superado o prazo de 30 (trinta) dias do encaminhamento da NOTIFICAÇÃO DE CONCLUSÃO, recebida a NOTIFICAÇÃO DE FISCALIZAÇÃO que ateste o cumprimento do EVENTO DE DESEMBOLSO, na forma do item 1.9, a ARSESP deverá encaminhar, em até 5 (cinco) dias úteis, NOTIFICAÇÃO DE DESEMBOLSO ao PODER CONCEDENTE.
- 1.14. Transcorrido o prazo de 5 (cinco) dias úteis sem que a ARSESP emita a NOTIFICAÇÃO DE DESEMBOLSO, caracterizar-se-á inadimplemento da obrigação do PODER CONCEDENTE de realizar o pagamento do APORTE PÚBLICO, sendo facultado à CONCESSIONÁRIA remeter cópia da NOTIFICAÇÃO DE FISCALIZAÇÃO que ateste o cumprimento do EVENTO DE DESEMBOLSO ao PODER CONCEDENTE.

1.14.1. O banco depositário dos recursos do APORTE PÚBLICO, conforme indicado pelo PODER CONCEDENTE, deverá realizar o pagamento do valor constante da NOTIFICAÇÃO DE FISCALIZAÇÃO, encaminhada pela CONCESSIONÁRIA na forma do item 1.14, não sendo necessária consulta ou anuência da ARSESP ou do PODER CONCEDENTE.

1.15. Sem prejuízo do previsto no item 1.12, a ARSESP deverá, durante a execução das OBRAS DE IMPLANTAÇÃO, exercer fiscalização referente às obras relacionadas a EVENTOS DE DESEMBOLSO que tenham sido atestados ou reprovados pela CERTIFICADORA DA IMPLANTAÇÃO, fixando prazo para que a CONCESSIONÁRIA realize os ajustes necessários para a eliminação das irregularidades constatadas.

1.15.1. Caso a ARSESP conclua que determinado EVENTO DE DESEMBOLSO não foi cumprido na data atestada pela CERTIFICADORA DA IMPLANTAÇÃO, e que disto tenha decorrido uma antecipação do recebimento, pela CONCESSIONÁRIA, de parcela do APORTE PÚBLICO, em relação ao momento contratualmente devido, o correspondente benefício econômico-financeiro da CONCESSIONÁRIA deverá ser apurado pela ARSESP, na forma do item 1.15.3, referente ao VALOR DE AJUSTE DO APORTE.

1.15.2. O VALOR DE AJUSTE DO APORTE deverá ser descontado dos montantes aplicáveis à NOTIFICAÇÃO DE DESEMBOLSO subsequente à fiscalização pela ARSESP, observado o procedimento descrito nos itens 1.9 a 1.14.

1.15.3. O VALOR DE AJUSTE DE APORTE deverá ser calculado a partir da aplicação da taxa SELIC sobre a diferença da parcela do EVENTO DE DESEMBOLSO que tenha sido descumprida, após avaliação da

ARSESP, considerando o período entre a data de pagamento antecipado da parcela do APORTE PÚBLICO, e a data em que esta deveria ter sido paga.

1.15.4. A CONCESSIONÁRIA deverá sanar as irregularidades apontadas pela ARSESP dentro do prazo afixado pela Agência para correção, sob pena de aplicação das sanções contratuais.

1.15.4.1. Após proceder à correção das irregularidades, a CONCESSIONÁRIA deverá notificar a ARSESP, que, no prazo de até 30 (trinta) dias, deverá verificar as medidas implementadas.

1.15.4.1.1. Caso a ARSESP entenda que persistem parcialmente ou integralmente as irregularidades, deverá, dentro do prazo indicado no item acima, comunicar à CONCESSIONÁRIA quais as irregularidades que considera não terem sido corrigidas, retomando o procedimento descrito no item 1.15.4.

1.15.5. Até que a ARSESP se manifeste definitivamente, em nenhuma hipótese o cumprimento do disposto no item 1.15 impactará a emissão da NOTIFICAÇÃO DE FISCALIZAÇÃO pela CERTIFICADORA DA IMPLANTAÇÃO, nos termos do item 1.9, inclusive para a liberação de parcelas do APORTE PÚBLICO e continuidade das OBRAS DE IMPLANTAÇÃO.

1.16. Eventuais divergências relacionadas à conclusão dos EVENTOS DE DESEMBOLSO poderão ser submetidas aos mecanismos de solução de controvérsias disciplinados no CONTRATO.

1.17. Na hipótese de cumprimento antecipado dos EVENTOS DE DESEMBOLSO indicados neste ANEXO, os repasses das parcelas de APORTE PÚBLICO

poderão ser antecipados, sem qualquer limitação.

## **2. DOS EVENTOS PARA DESEMBOLSO DO APORTE PÚBLICO**

- 2.1. Os repasses das parcelas do APORTE PÚBLICO então vinculados ao respectivo progresso das obras a cargo da CONCESSIONÁRIA. As Tabelas abaixo apresentam os cronogramas de repasse para os Lotes de 1 e 2, respectivamente.
- 2.2. Os repasses das parcelas do APORTE PÚBLICO ocorrerão a mediante medições semestrais, estabelecidas no total de 3 (três) datas-marcos semestrais, e serão liberados a partir de cada entrega de cada serviço, ou a partir da conclusão da DESAPROPRIAÇÃO de cada imóvel:



**Tabela 3 – Eventos de Desembolso de Repasses das Parcelas de Aporte: Lote 1**

LOTE 1												
	1º SEMESTRE				2º SEMESTRE				3º SEMESTRE			
EVENTO DE DESEMBOLSO	% Por HIS1-FR1	% Por HIS1-FR2	% Por Eq. Público	% Por Infra. Pública	% Por HIS1-FR1	% Por HIS1-FR2	% Por Eq. Público	% Por Infra. Pública	% Por HIS1-FR1	% Por HIS1-FR2	% Por Eq. Público	% Por Infra. Pública
Conclusão e aprovação dos projetos executivos, sendo possível a verificação por parte do PODER CONCEDENTE	[●]	[●]	[●]	[●]								
Conclusão da terraplenagem e da infraestrutura / fundações, sendo possível a verificação por parte do PODER CONCEDENTE	[●]	[●]	[●]	[●]								
Conclusão de alvenaria de vedação e cobertura, sendo possível a verificação por parte do PODER CONCEDENTE	[●]	[●]	[●]	[●]								

GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO  
Secretaria de Parcerias em Investimentos  
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº [●]/[●]  
PPP Habitação na Região Central de São Paulo

LOTE 1												
	1º SEMESTRE				2º SEMESTRE				3º SEMESTRE			
EVENTO DE DESEMBOLSO	% Por HIS1-FR1	% Por HIS1-FR2	% Por Eq. Público	% Por Infra. Pública	% Por HIS1-FR1	% Por HIS1-FR2	% Por Eq. Público	% Por Infra. Pública	% Por HIS1-FR1	% Por HIS1-FR2	% Por Eq. Público	% Por Infra. Pública
Conclusão dos pisos, revestimentos internos e externos, forros e impermeabilização, sendo possível a verificação por parte do PODER CONCEDENTE	[●]	[●]	[●]	[●]								
Conclusão das instalações hidráulicas, instalações elétricas, louças, metais e acessórios, equipamentos eletromecânicos, esquadrias de madeira e esquadrias metálicas, sendo possível a verificação por parte do PODER CONCEDENTE	[●]	[●]	[●]	[●]								

GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO  
Secretaria de Parcerias em Investimentos  
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº [●]/[●]  
PPP Habitação na Região Central de São Paulo

LOTE 1												
	1º SEMESTRE				2º SEMESTRE				3º SEMESTRE			
EVENTO DE DESEMBOLSO	% Por HIS1-FR1	% Por HIS1-FR2	% Por Eq. Público	% Por Infra. Pública	% Por HIS1-FR1	% Por HIS1-FR2	% Por Eq. Público	% Por Infra. Pública	% Por HIS1-FR1	% Por HIS1-FR2	% Por Eq. Público	% Por Infra. Pública
Conclusão da pintura, limpeza e mobiliário, sendo possível a verificação por parte do PODER CONCEDENTE	[●]	[●]	[●]	[●]	[●]	[●]	[●]	[●]	[●]	[●]	[●]	[●]
Conclusão da infra pública (calçadas), sendo possível a verificação por parte do PODER CONCEDENTE	[●]	[●]	[●]	[●]	[●]	[●]	[●]	[●]	[●]	[●]	[●]	[●]
Conclusão dos equipamentos urbanos (praças), sendo possível a verificação por parte do PODER CONCEDENTE	[●]	[●]	[●]	[●]	[●]	[●]	[●]	[●]	[●]	[●]	[●]	[●]
Finalização da ETAPA DE IMPLANTAÇÃO, quando aferido cumprimento pela	[●]	[●]	[●]	[●]	[●]	[●]	[●]	[●]	[●]	[●]	[●]	[●]

GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO  
Secretaria de Parcerias em Investimentos  
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº [●]/[●]  
PPP Habitação na Região Central de São Paulo

LOTE 1												
	1º SEMESTRE				2º SEMESTRE				3º SEMESTRE			
EVENTO DE DESEMBOLSO	% Por HIS1-FR1	% Por HIS1-FR2	% Por Eq. Público	% Por Infra. Pública	% Por HIS1-FR1	% Por HIS1-FR2	% Por Eq. Público	% Por Infra. Pública	% Por HIS1-FR1	% Por HIS1-FR2	% Por Eq. Público	% Por Infra. Pública
CERTIFICADORA DE IMPLANTAÇÃO.												
Emissão do HABITE-SE, com o início da ETAPA DE SERVIÇOS.	[●]	[●]	[●]	[●]	[●]	[●]	[●]	[●]	[●]	[●]	[●]	[●]
Emissão da autorização aplicável, com o início da ETAPA DE SERVIÇOS.	[●]	[●]	[●]	[●]	[●]	[●]	[●]	[●]	[●]	[●]	[●]	[●]

**Tabela 4- Eventos de Desembolso de Repasses das Parcelas de Aporte: Lote 2**

LOTE 2												
	1º SEMESTRE				2º SEMESTRE				3º SEMESTRE			
EVENTO DE DESEMBOLSO	% Por HIS1-FR1	% Por HIS1-FR2	% Por Eq. Público	% Por Infra. Pública	% Por HIS1-FR1	% Por HIS1-FR2	% Por Eq. Público	% Por Infra. Pública	% Por HIS1-FR1	% Por HIS1-FR2	% Por Eq. Público	% Por Infra. Pública
Conclusão e aprovação dos projetos executivos, sendo possível a verificação por parte do PODER CONCEDENTE	[●]	[●]	[●]	[●]	[●]	[●]	[●]	[●]	[●]	[●]	[●]	[●]
Conclusão da terraplenagem e da infraestrutura / fundações, sendo possível a verificação por parte do PODER CONCEDENTE	[●]	[●]	[●]	[●]	[●]	[●]	[●]	[●]	[●]	[●]	[●]	[●]
Conclusão de alvenaria de vedação e cobertura, sendo possível a verificação por parte do PODER CONCEDENTE	[●]	[●]	[●]	[●]	[●]	[●]	[●]	[●]	[●]	[●]	[●]	[●]

GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO  
Secretaria de Parcerias em Investimentos  
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº [●]/[●]  
PPP Habitação na Região Central de São Paulo

LOTE 2												
	1º SEMESTRE				2º SEMESTRE				3º SEMESTRE			
EVENTO DE DESEMBOLSO	% Por HIS1-FR1	% Por HIS1-FR2	% Por Eq. Público	% Por Infra. Pública	% Por HIS1-FR1	% Por HIS1-FR2	% Por Eq. Público	% Por Infra. Pública	% Por HIS1-FR1	% Por HIS1-FR2	% Por Eq. Público	% Por Infra. Pública
Conclusão dos pisos, revestimentos internos e externos, forros e impermeabilização, sendo possível a verificação por parte do PODER CONCEDENTE	[●]	[●]	[●]	[●]	[●]	[●]	[●]	[●]	[●]	[●]	[●]	[●]
Conclusão das instalações hidráulicas, instalações elétricas, louças, metais e acessórios, equipamentos eletromecânicos, esquadrias de madeira e esquadrias metálicas, sendo possível a verificação por parte do PODER CONCEDENTE	[●]	[●]	[●]	[●]	[●]	[●]	[●]	[●]	[●]	[●]	[●]	[●]

GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO  
Secretaria de Parcerias em Investimentos  
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº [●]/[●]  
PPP Habitação na Região Central de São Paulo

LOTE 2												
	1º SEMESTRE				2º SEMESTRE				3º SEMESTRE			
EVENTO DE DESEMBOLSO	% Por HIS1-FR1	% Por HIS1-FR2	% Por Eq. Público	% Por Infra. Pública	% Por HIS1-FR1	% Por HIS1-FR2	% Por Eq. Público	% Por Infra. Pública	% Por HIS1-FR1	% Por HIS1-FR2	% Por Eq. Público	% Por Infra. Pública
Conclusão da pintura, limpeza e mobiliário, sendo possível a verificação por parte do PODER CONCEDENTE	[●]	[●]	[●]	[●]	[●]	[●]	[●]	[●]	[●]	[●]	[●]	[●]
Conclusão da infra pública (calçadas), sendo possível a verificação por parte do PODER CONCEDENTE	[●]	[●]	[●]	[●]	[●]	[●]	[●]	[●]	[●]	[●]	[●]	[●]
Conclusão dos equipamentos urbanos, sendo possível a verificação por parte do PODER CONCEDENTE	[●]	[●]	[●]	[●]	[●]	[●]	[●]	[●]	[●]	[●]	[●]	[●]
Finalização da ETAPA DE IMPLANTAÇÃO, quando aferido cumprimento pela	[●]	[●]	[●]	[●]	[●]	[●]	[●]	[●]	[●]	[●]	[●]	[●]

GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO  
Secretaria de Parcerias em Investimentos  
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº [●]/[●]  
PPP Habitação na Região Central de São Paulo

LOTE 2												
	1º SEMESTRE				2º SEMESTRE				3º SEMESTRE			
EVEN TO DE DESEMBOLSO	% Por HIS1-FR1	% Por HIS1-FR2	% Por Eq. Público	% Por Infra. Pública	% Por HIS1-FR1	% Por HIS1-FR2	% Por Eq. Público	% Por Infra. Pública	% Por HIS1-FR1	% Por HIS1-FR2	% Por Eq. Público	% Por Infra. Pública
CERTIFICADORA DE IMPLANTAÇÃO.												
Emissão do HABITE-SE, com o início da ETAPA DE SERVIÇOS.	[●]	[●]	[●]	[●]	[●]	[●]	[●]	[●]	[●]	[●]	[●]	[●]
Emissão da autorização aplicável, com o início da ETAPA DE SERVIÇOS.	[●]	[●]	[●]	[●]	[●]	[●]	[●]	[●]	[●]	[●]	[●]	[●]



2.3. A CONCESSIONÁRIA poderá, no decorrer da execução das obras, alterar o CRONOGRAMA FÍSICO-EXECUTIVO, desde que apresente para prévia aprovação da ARSESP as alterações pretendidas e a justificativa formal para tais alterações, de acordo com o procedimento estabelecido no ANEXO 11.

2.3.1. O novo CRONOGRAMA FÍSICO-EXECUTIVO não afetará os EVENTOS DE DESEMBOLSO.

2.4. Em caso de supressão ou acréscimo de HIS ou de EQUIPAMENTO PÚBLICO, como consequência do ajuste do valor do APORTE, serão corrigidos os percentuais acima previstos, de maneira a completar o pagamento de 100% do APORTE quando do início da ETAPA DE SERVIÇOS das respectivas HIS, EQUIPAMENTO PÚBLICO ou INFRAESTRUTURA PÚBLICA.

### **3. DO PROCEDIMENTO PARA PAGAMENTO DO APORTE PÚBLICO**

3.1. O PODER CONCEDENTE, após receber da ARSESP a NOTIFICAÇÃO DE FISCALIZAÇÃO indicando a conclusão de determinado EVENTO DE DESEMBOLSO, ou a NOTIFICAÇÃO DE DESEMBOLSO indicando a conclusão de determinado EVENTO DE DESEMBOLSO, deverá promover a transferência de recursos do APORTE PÚBLICO para CONTA DE LIVRE MOVIMENTAÇÃO da CONCESSIONÁRIA.

3.2. Eventual inadimplência no pagamento de qualquer parcela do APORTE PÚBLICO poderá ser resolvida mediante execução das garantias previstas em CONTRATO.