

PROCESSO SPI Nº [•]  
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº [•]  
PPP CAMPOS ELÍSEOS – NOVO CENTRO ADMINISTRATIVO

CONTRATO Nº [•]/[•]

**ANEXO F – MECANISMO DE PAGAMENTO E DE CONTRAPRESTAÇÃO**

CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº [•]/[•]

**CONCESSÃO ADMINISTRATIVA PARA A CONSTRUÇÃO, REFORMAS, ADEQUAÇÕES  
MANUTENÇÃO, CONSERVAÇÃO, GESTÃO E OPERAÇÃO DO NOVO CENTRO ADMINISTRATIVO DO  
GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO**

PROCESSO SPI Nº [●]  
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº [●]  
PPP CAMPOS ELÍSEOS – NOVO CENTRO ADMINISTRATIVO

**ÍNDICE**

1. INTRODUÇÃO.....	3
2. CÁLCULO DO PAGAMENTO DA CONTRAPRESTAÇÃO MENSAL EFETIVA.....	3
3. CONTRAPRESTAÇÃO PÚBLICA MENSAL COMPLEMENTAR.....	5

**PROCESSO SPI Nº [●]  
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº [●]  
PPP CAMPOS ELÍSEOS – NOVO CENTRO ADMINISTRATIVO**

**1. INTRODUÇÃO**

- 1.1. O presente ANEXO dispõe sobre a metodologia de cálculo da CONTRAPRESTAÇÃO PÚBLICA MENSAL EFETIVA a ser realizada pela ARSESP, com o apoio do VERIFICADOR INDEPENDENTE, após a aferição dos INDICADORES DE DESEMPENHO, nos termos do ANEXO E – INDICADORES DE DESEMPENHO, e da CONTRAPRESTAÇÃO PÚBLICA MENSAL.

**2. CÁLCULO DO PAGAMENTO DA CONTRAPRESTAÇÃO MENSAL EFETIVA**

- 2.1. A CONTRAPRESTAÇÃO PÚBLICA MENSAL EFETIVA terá seu valor efetivo atrelado ao RELATÓRIO DE AVALIAÇÃO, conforme regramento disposto no Anexo E – CADERNO DE INDICADORES DE DESEMPENHO.
- 2.2. O pagamento da CONTRAPRESTAÇÃO PÚBLICA MENSAL EFETIVA será único e indivisível, observado o disposto no CONTRATO e ANEXO R – DIRETRIZES PARA CELEBRAÇÃO DE CONTRATO DE ADMINISTRAÇÃO DE CONTAS.
- 2.3. A CONTRAPRESTAÇÃO PÚBLICA MENSAL EFETIVA (CPME) será calculada da seguinte forma:

$$CPME_M = (78\% + F_{IDGS}) \times \left( 90\% + 10\% \times \frac{FO_M - 80\%}{20\%} \right) \times CPMM \times FE_M$$

em que:

- I.  $CPME_M$  (CONTRAPRESTAÇÃO PÚBLICA MENSAL EFETIVA) equivale ao valor devido à CONCESSIONÁRIA no MÊS DE PAGAMENTO  $M$ ;
- II.  $CPMM$  (CONTRAPRESTAÇÃO PÚBLICA MENSAL MÁXIMA) equivale ao valor da CONTRAPRESTAÇÃO PÚBLICA estabelecido na PROPOSTA COMERCIAL vencedora da LICITAÇÃO. Esse valor será reajustado conforme estabelecido no CONTRATO na Cláusula 15.6;
- III.  $FE_M$  (FATOR DE ENTREGA): assume valor zero até emissão da primeira ORDEM DE OPERAÇÃO para uma das QUADRAS, e, após essa emissão, passa a considerar a soma dos valores definidos na tabela a seguir, das respectivas QUADRAS para as quais houve a emissão da ORDEM DE OPERAÇÃO.

PROCESSO SPI Nº[•]  
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº [•]  
PPP CAMPOS ELÍSEOS – NOVO CENTRO ADMINISTRATIVO

**Tabela 1 – Fatores de Entrega**

Marco	Fator de Entrega
Operação do Parque/Urbanização	15,68%
Operação da Quadra 25	10,68%
Operação da Quadra 34	16,37%
Operação da Quadra 46	16,36%
Operação da Quadra 48	30,91%
Operação da Quadra 52	10,00%

- IV.  $FO_M$  (FATOR OCUPAÇÃO): O valor, limitado entre 80% (oitenta por cento) e 100% (cem por cento), representa o máximo entre 80% e a média simples da ocupação percentual das QUADRAS entregues, calculada mensalmente. Esse valor é determinado pela fórmula apresentada a seguir:

$$MÁX \left\{ 80\%; \frac{1}{N} \times \sum_i^N \frac{O_i}{OR_i} \right\}$$

em que:

$O_i$ : Ocupação apurada da Quadra  $i$  em termos de número de pavimentos ocupados pelo PODER CONCEDENTE na Quadra  $i$ ;

$OR_i$ : Ocupação máxima de referência igual ao total de pavimentos disponibilizados ao PODER CONCEDENTE na Quadra  $i$ ;

$N$  : Número de quadras entregues.

- V.  $F_{IDGS}$  (FATOR DO ÍNDICE DE DESEMPENHO GERAL) equivale ao fator de ajuste da CONTRAPRESTAÇÃO PÚBLICA ao desempenho apresentado pela CONCESSIONÁRIA apurado no SEMESTRE DE APURAÇÃO, conforme regras e diretrizes apresentadas no ANEXO E – INDICADORES DE DESEMPENHO. Forma de cálculo do FATOR DO ÍNDICE DE DESEMPENHO GERAL ( $F_{IDGS}$ ):

**PROCESSO SPI Nº[•]  
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº [•]  
PPP CAMPOS ELÍSEOS – NOVO CENTRO ADMINISTRATIVO**

- a. O ÍNDICE DE DESEMPENHO GERAL ( $IDG_s$ ) será calculado semestralmente conforme regras e diretrizes apresentadas no ANEXO E – INDICADORES DE DESEMPENHO.
- i. O  $F_{IDG_s}$  modulará o valor da CONTRAPRESTAÇÃO PÚBLICA MENSAL EFETIVA em função da qualidade dos SERVIÇOS entregues pela CONCESSIONÁRIA, no período de referência.
- ii. O  $F_{IDG_s}$  variará entre 0% (zero por cento) e 22% (vinte e dois por cento), segundo a tabela a seguir:

**Tabela 3 – Contraprestação conforme  $F_{IDG}$**

$IDG_s$ Calculado	Fator IDG ( $F_{IDG}$ )
$0,95 \leq IDG \leq 1,00$	22,0%
$0,90 \leq IDG < 0,95$	17,6%
$0,85 \leq IDG < 0,90$	13,2%
$0,75 \leq IDG < 0,85$	18,8%
$0,50 \leq IDG < 0,75$	4,4%
$0,00 \leq IDG < 0,50$	0,0%

**3. CONTRAPRESTAÇÃO PÚBLICA MENSAL COMPLEMENTAR**

- 3.1. Pela prestação de MODIFICAÇÃO DE LAYOUT que exceda a demanda estipulada no CONTRATO e seus ANEXOS, a CONCESSIONÁRIA fará jus ao pagamento de CONTRAPRESTAÇÃO PÚBLICA MENSAL COMPLEMENTAR, devida pelo PODER CONCEDENTE no mês seguinte à prestação do serviço solicitado por meio de ORDEM DE SERVIÇO COMPLEMENTAR, observado o disposto no ANEXO R – DIRETRIZES PARA CELEBRAÇÃO DE CONTRATO DE ADMINISTRAÇÃO DE CONTAS.
- 3.2. No ANEXO C – CADERNO DE MOBILIÁRIO E EQUIPAMENTOS é estabelecido o valor de UNIDADES DE CRÉDITO para cada um dos ambientes previstos para compor as QUADRAS, bem como a quantidade de ambientes previstos em cada QUADRA.

**PROCESSO SPI Nº[•]  
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº [•]  
PPP CAMPOS ELÍSEOS – NOVO CENTRO ADMINISTRATIVO**

- 3.3. A quantidade total de UNIDADES DE CRÉDITO prevista para cada QUADRA é definida pela soma da multiplicação entre as quantidades previstas de cada ambiente e as unidades de crédito de cada ambiente, conforme expresso a seguir:

$$\sum_A Q_A \times UC_A$$

em que

- I.  $Q_A$  é a quantidade de ambientes do tipo  $A$  previstos para respectiva QUADRA conforme estabelecido no ANEXO C – CADERNO DE MOBILIÁRIO E EQUIPAMENTOS.
  - II.  $UC_A$  é o valor de UNIDADE DE CRÉDITO estabelecido para o ambiente do tipo  $A$  da respectiva QUADRA conforme ANEXO C – CADERNO DE MOBILIÁRIO E EQUIPAMENTOS.
- 3.4. Os limites de variação de UNIDADE DE CRÉDITO total para todas as QUADRAS que devem ser suportados pela CONCESSIONÁRIA na definição do layout inicial e suas eventuais alterações posteriores são estabelecidos no CONTRATO na cláusula 32.2.4.
- 3.5. A CONTRAPRESTAÇÃO PÚBLICA MENSAL COMPLEMENTAR (CPMC) será calculada da seguinte forma:

$$CPMC = UCE \times CR$$

em que:

- I.  $UCE$  (UNIDADES DE CRÉDITO EXCEDENTE): se refere a quantidade de UNIDADES DE CRÉDITO que supere os limites estabelecidos no CONTRATO.
- II.  $CR$  (CUSTO DE REFERÊNCIA): valor estabelecido em R\$ 17.900,00 (dezessete mil e novecentos reais) em moeda da DATA BASE do contrato. O propósito único do parâmetro é servir como mecanismo para a mensuração da  $CPMC$ . O seu valor deverá ser reajustado nos mesmos termos estabelecidos na Cláusula 15.6 do CONTRATO para a CPMM.