

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

CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº [●]/[●]

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

**ANEXO 11 - DIRETRIZES PARA CONTRATAÇÃO DE CERTIFICADORA DA
IMPLANTAÇÃO E DO VERIFICADOR INDEPENDENTE**

SÃO PAULO – SP

SUMÁRIO

1. OBRIGAÇÕES DA CONCESSIONÁRIA PERANTE A CERTIFICADORA DA IMPLANTAÇÃO E O VERIFICADOR INDEPENDENTE.....	3
2. ATRIBUIÇÕES, ATUAÇÃO E OBRIGAÇÕES DA CERTIFICADORA DA IMPLANTAÇÃO.....	5
3. ATRIBUIÇÕES, ATUAÇÃO E OBRIGAÇÕES DO VERIFICADOR INDEPENDENTE	14
4.DISPOSIÇÕES GERAIS PARA CONTRATAÇÃO DA CERTIFICADORA DA IMPLANTAÇÃO E DO VERIFICADOR INDEPENDENTE	32
5.REQUISITOS MÍNIMOS PARA CONTRATAÇÃO DA CERTIFICADORA DA IMPLANTAÇÃO E DO VERIFICADOR INDEPENDENTE	42

O presente ANEXO estabelece os procedimentos referentes à contratação da CERTIFICADORA DA IMPLANTAÇÃO e do VERIFICADOR INDEPENDENTE, assim como complementa a disciplina do CONTRATO sobre as atribuições, obrigações e prerrogativas aplicáveis a estes.

Os termos definidos utilizados neste ANEXO terão o mesmo significado a eles atribuídos no ANEXO 14 - GLOSSÁRIO, quando ali definidos.

1. OBRIGAÇÕES DA CONCESSIONÁRIA PERANTE A CERTIFICADORA DA IMPLANTAÇÃO E O VERIFICADOR INDEPENDENTE

- 1.1. A CONCESSIONÁRIA concederá acesso irrestrito à CERTIFICADORA DA IMPLANTAÇÃO e ao VERIFICADOR INDEPENDENTE, quando no exercício das funções que lhe são atribuídas no CONTRATO e neste ANEXO, por meio físico ou através de sistema informatizado em ambiente *web*, a qualquer tempo, às áreas, instalações e locais da INFRAESTRUTURA PÚBLICA, bem como aos livros, banco de dados, sistemas informatizados de monitoramento e gestão em tempo real, registros e documentos relacionados às atividades e SERVIÇOS abrangidos pela CONCESSÃO, incluindo estatísticas e registros administrativos e contábeis, e prestará sobre esses, no prazo que lhe for estabelecido, os esclarecimentos que lhe forem formalmente solicitados.
- 1.2. A remuneração da CERTIFICADORA DA IMPLANTAÇÃO e do VERIFICADOR INDEPENDENTE será depositada pela CONCESSIONÁRIA em conta vinculada a ser movimentada por ordem do PODER CONCEDENTE, nos termos dos itens 4.1.3, 4.1.3.1 e 4.1.3.2 deste ANEXO, não estando vinculada a eventual concordância da ARSESP ou de qualquer das PARTES quanto ao mérito dos respectivos laudos, relatórios, pareceres e certificações emitidos, mas apenas ao regular e adequado cumprimento das suas funções descritas no CONTRATO e neste ANEXO.
 - 1.2.1. Deverá constar, expressamente, dos contratos a serem firmados entre a CONCESSIONÁRIA e a CERTIFICADORA DA IMPLANTAÇÃO, e entre a CONCESSIONÁRIA e o VERIFICADOR INDEPENDENTE, que eventuais

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

discordâncias quanto ao conteúdo do seu trabalho não ensejarão a aplicação de quaisquer penalidades, atrasos ou descontos sobre sua remuneração.

- 1.2.1.1. O disposto no item acima não afasta o dever da CONCESSIONÁRIA de prever, nos contratos com a CERTIFICADORA DA IMPLANTAÇÃO e com o VERIFICADOR INDEPENDENTE, penalidades para a hipótese de descumprimento de prazos estabelecidos para a execução dos trabalhos para os quais foram contratados, nos termos do CONTRATO e de seus ANEXOS.
- 1.3. As atividades da CERTIFICADORA DA IMPLANTAÇÃO e do VERIFICADOR INDEPENDENTE devem ser exercidas de modo equidistante das PARTES, devendo a entrega de pareceres, laudos técnicos e análises se dar diretamente e ao mesmo tempo à ARSESP e a ambas as PARTES, não podendo ser exigida prévia ciência ou aprovação de seu conteúdo pela ARSESP, pelo PODER CONCEDENTE ou pela CONCESSIONÁRIA, observado o disposto no item 4.1.3.2 deste ANEXO.
 - 1.3.1. Deverá ser assegurada à ARSESP e às PARTES ampla transparência aos pareceres e laudos emitidos pela CERTIFICADORA DA IMPLANTAÇÃO e pelo VERIFICADOR INDEPENDENTE.
- 1.4. A CONCESSIONÁRIA não será obrigada a ceder espaço em suas dependências com infraestrutura (mobiliário, acesso à internet, energia etc.) para a acomodação das equipes do CERTIFICADORA DA IMPLANTAÇÃO e do VERIFICADOR INDEPENDENTE, nem a fornecer qualquer tipo de EPI ou instrumentos/equipamentos necessários para a realização das atividades da CERTIFICADORA DA IMPLANTAÇÃO e do VERIFICADOR INDEPENDENTE, garantidas as condições de acesso, especialmente previstas no item 1.1 deste ANEXO.

2. ATRIBUIÇÕES, ATUAÇÃO E OBRIGAÇÕES DA CERTIFICADORA DA IMPLANTAÇÃO

2.1. Sem prejuízo de outras atividades que lhe sejam atribuídas no CONTRATO e nos demais ANEXOS, compete à CERTIFICADORA DA IMPLANTAÇÃO desempenhar as seguintes atribuições:

2.1.1. Acompanhar, analisar e emitir laudos e relatórios direcionados ao PODER CONCEDENTE relacionados às obrigações assumidas pela CONCESSIONÁRIA definidas na ETAPA DE IMPLANTAÇÃO, em especial, mas não restrito, ao licenciamento ambiental, às aprovações nos órgãos competentes, às obras civis e serviços a elas inerentes, fornecendo subsídios e apoio técnico à ARSESP no exercício da fiscalização do integral cumprimento do contrato e na resolução de questões demandadas ao longo da implantação do objeto do CONTRATO;

2.1.2. Atuar no processo de acompanhamento da execução e certificação da IMPLANTAÇÃO, realizando, em especial, as seguintes atividades, dentre outras previstas no CONTRATO e nos seus demais ANEXOS:

- i. Avaliar os CRONOGRAMAS FÍSICO-EXECUTIVOS elaborados pela CONCESSIONÁRIA para os investimentos indicados nos ANEXOS do CONTRATO, emitir laudo ou relatório técnico de certificação a respeito do tema e analisar eventuais apontamentos feitos pela ARSESP ou pelo PODER CONCEDENTE acerca dos CRONOGRAMAS FÍSICO-EXECUTIVOS;
- ii. Avaliar os PROJETOS EXECUTIVOS e os PROJETOS CONCEITUAIS elaborados pela CONCESSIONÁRIA para as obras e investimentos objeto da IMPLANTAÇÃO, considerando as diretrizes legais e contratuais aplicáveis, especialmente o constante do ANEXO 08 – CADERNO DE INTERVENÇÕES E INVESTIMENTOS, e, por meio de laudos ou relatórios técnicos: (a) atestar a conformidade dos projetos, e emitir certificação; ou (b) em caso de não conformidade, descrever as inconformidades e as

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

alternativas para saneamento, devendo ainda reavaliar os projetos ajustados e analisar eventuais apontamentos feitos pela ARSESP ou pelo PODER CONCEDENTE acerca dos PROJETOS EXECUTIVOS e PROJETOS FUNCIONAIS;

- iii. Aferir o cumprimento, pela CONCESSIONÁRIA, das etapas de execução das atividades pertinentes à ETAPA DE IMPLANTAÇÃO, e das especificações técnicas constantes do CONTRATO e de seus ANEXOS, especialmente o constante nos ANEXOS 06 – SISTEMA DE MENSURAÇÃO DE DESEMPENHO, 08 - CADERNO DE INTERVENÇÕES E INVESTIMENTOS, 12 – EVENTOS DE INFRAESTRUTURA PARA APORTE DE RECURSOS e 16 - DESAPROPRIAÇÕES, das normas nacionais e internacionais, assim como das técnicas e métodos aplicáveis, e, por meio de relatórios técnicos: (a) atestar a conformidade das obras e investimentos objeto da IMPLANTAÇÃO e emitir correspondente certificação; ou (b) em caso de não conformidade, descrever as inconformidades e as alternativas para saneamento, devendo ainda reavaliar as obras refeitas e analisar eventuais apontamentos feitos pela ARSESP ou pelo PODER CONCEDENTE acerca das obras e investimentos objeto da IMPLANTAÇÃO. Neste caso, as alternativas propostas pela CERTIFICADORA DA IMPLANTAÇÃO visando à solução das não conformidades identificadas não serão de observância obrigatória pela CONCESSIONÁRIA, a quem incumbirá a prerrogativa de eleger a forma que reputar mais eficiente para superar as não conformidades apontadas, sem prejuízo da prévia submissão de sua escolha ao juízo de não objeção a cargo da ARSESP ou do PODER CONCEDENTE, quando assim exigido pelo CONTRATO e/ou por seus ANEXOS;
- iv. Fiscalizar o cumprimento, pela CONCESSIONÁRIA, (i) das ações de desapropriações , do cadastro e do cronograma previsto no PLANO DE AÇÕES DE DESAPROPRIAÇÕES; e (ii) das demais exigências constantes do Anexo 16 - REGRAMENTO GERAL DE DESAPROPRIAÇÕES ;

- v. Acompanhar e verificar, quando aplicável, a regularidade das desapropriações realizadas pela CONCESSIONÁRIA, em conformidade com o PLANO DE AÇÃO DE DESAPROPRIAÇÕES, inclusive quanto à aderência dos valores despendidos aos preços de mercado e ao atendimento aos PADRÕES DE DESEMPENHO, elaborando laudos técnicos que subsidiem a ARSESP e o PODER CONCEDENTE no monitoramento da viabilidade e dos impactos das desapropriações sobre o cronograma e a execução dos investimentos previstos;
- vi. Receber, em até 30 (trinta) dias da celebração dos respectivos acordos, os documentos encaminhados pela CONCESSIONÁRIA referentes às desapropriações amigáveis, contendo informações suficientes para a caracterização e detalhamento da transação realizada;
- vii. Receber as decisões judiciais ou arbitrais que arbitrem valores a serem custeados pela CONCESSIONÁRIA e que serão objeto de ressarcimento por meio do APORTE PÚBLICO, mediante utilização da CONTA DESAPROPRIAÇÃO, conforme o caso, para fins de análise dos custos incorridos com desapropriações, desocupações e servidões;
- viii. Emitir, trimestralmente, relatório com análise a respeito da aderência dos valores despendidos em desapropriações amigáveis aos preços de mercado, segundo as melhores referências disponíveis, bem como do atendimento aos PADRÕES DE DESEMPENHO, indicando, quando for o caso, o valor compatível com a área desapropriada;
- ix. Considerar, para fins de dispensa de validação, os valores despendidos pela CONCESSIONÁRIA em desapropriações amigáveis quando utilizado o valor por metro quadrado indicado no ANEXO 08 – CADERNO DE INTERVENÇÕES E INVESTIMENTOS;
- x. Incluir, nos relatórios trimestrais, os valores constantes das decisões judiciais ou arbitrais relativas às desapropriações promovidas pela

CONCESSIONÁRIA;

- xi. Enviar o relatório à CONCESSIONÁRIA em até 15 (quinze) dias após o encerramento de cada trimestre, a qual disporá de 15 (quinze) dias, contados do recebimento de cada relatório produzido na forma do item viii, para manifestação;
- xii. Emitir relatório final, no prazo de 10 (dez) dias, apresentando esclarecimentos e/ou eventuais ajustes, e enviá-lo à ARSESP, para deliberação quanto ao valor proposta pela CONCESSIONÁRIA em desapropriações amigáveis, indicando a aderência dos valores despendidos aos preços de mercado e ao atendimento aos PADRÕES DE DESEMPENHO, para os fins do disposto na Cláusula 20.3.4 do CONTRATO.
- xiii. Acompanhar o andamento das obras e investimentos objeto da IMPLANTAÇÃO, vistoriar as obras, indicar eventuais correções a serem feitas pela CONCESSIONÁRIA e emitir laudos técnicos de certificação, bem como laudos intermediários, quando solicitados pela ARSESP ou pelo PODER CONCEDENTE ou na entrega preliminar de equipamentos e/ou obras, apontando eventuais passivos e/ou não conformidades, bem como sugerindo, conforme o caso, as providências, que seriam necessárias ao seu saneamento. As alternativas propostas pelo CERTIFICADORA DA IMPLANTAÇÃO visando ao saneamento dos temas citados não serão de observância obrigatória pela CONCESSIONÁRIA, a quem incumbirá a prerrogativa de eleger a forma que reputar mais eficiente para realizar o saneamento necessário, sem prejuízo da prévia submissão de sua escolha ao juízo de não objeção a cargo da ARSESP ou do PODER CONCEDENTE, quando assim exigido pelo CONTRATO e/ou por seus ANEXOS;
- xiv. Avaliar o cumprimento dos EVENTOS DE DESEMBOLSO necessários ao pagamento do APORTE PÚBLICO e analisar os documentos de medição, inclusive as NOTIFICAÇÕES DE CONCLUSÃO, na proporção das etapas

efetivamente executadas, enviados pela CONCESSIONÁRIA; e

- xv. Certificar a conclusão integral e adequada das obras de IMPLANTAÇÃO, subsidiando o PODER CONCEDENTE e a ARSESP quanto à emissão do TERMO DE ACEITE dos investimentos realizados pela CONCESSIONÁRIA, nos termos da Cláusula 8.4 do CONTRATO.
- 2.1.3. Acompanhar a situação dos eventuais achados históricos, arqueológicos ou paleontológicos e INTERFERÊNCIAS durante a execução das obras e investimentos objeto da IMPLANTAÇÃO, emitindo relatórios pertinentes, se o caso, devendo analisar eventuais apontamentos feitos pela ARSESP ou pelo PODER CONCEDENTE sobre o tema;
- 2.1.4. Apresentar à ARSESP relatório mensal do andamento dos trabalhos de IMPLANTAÇÃO, devendo também, a qualquer tempo, fazer comunicações ou relatórios extraordinários referentes a quaisquer eventos relevantes;
- 2.1.5. Emitir manifestação circunstanciada dirigida ao PODER CONCEDENTE e à ARSESP, na eventualidade de apresentação, pela CONCESSIONÁRIA, de pleito que implique alteração de diretriz mandatória ou elemento obrigatório ou, ainda, na hipótese de alegar-se impedimento ao cumprimento destes, o que não poderá servir de justificativa para qualquer atraso nos cronogramas relativos à atividade de IMPLANTAÇÃO.
- 2.2. As atribuições da CERTIFICADORA DA IMPLANTAÇÃO deverão abranger, além das necessárias ao cumprimento do escopo descrito no item 2.1 e seus subitens, as seguintes atividades:
- 2.2.1. Análise dos estudos e projetos, elaborados pela CONCESSIONÁRIA como condição prévia para a IMPLANTAÇÃO do objeto do CONTRATO;
- 2.2.2. Acompanhamento e análise dos trabalhos técnicos e projetos legais exigíveis para o licenciamento ambiental do projeto;

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

- 2.2.3. Acompanhamento e análise dos trabalhos técnicos e projetos legais exigíveis e necessários à IMPLANTAÇÃO do objeto do CONTRATO;
- 2.2.4. Certificação da obtenção dos alvarás, licenças, documentos e certidões, inclusive ambientais e de saneamento, exigíveis para a IMPLANTAÇÃO do objeto do CONTRATO, em especial a elaboração e aprovação do Estudo de Impacto Ambiental e Relatório de Impacto Ambiental (EIA-RIMA), e das LICENÇAS AMBIENTAIS, se exigidos, aprovação do projeto de eventuais parcelamentos ou desdobro do solo junto ao Município de São Paulo, atestando eventual desídia da CONCESSIONÁRIA no atendimento às solicitações dos órgãos competentes;
- 2.2.5. Acompanhamento da execução de todas as obras e serviços de engenharia necessários à IMPLANTAÇÃO do objeto do CONTRATO, procedendo à análise da documentação relativa às obras civis e respectivos projetos, contratos, memoriais, especificações, orçamentos, se for o caso, cronogramas e outros documentos pertinentes;
- 2.2.6. Diagnóstico e análise crítica do desenvolvimento físico do empreendimento e sua compatibilidade com os investimentos realizados, com avaliação de eventuais atrasos e interferências, atestando o cumprimento dos marcos para liberação de recursos pelos organismos financiadores;
- 2.2.7. Acompanhamento, verificação ou execução, se for o caso, de ensaios de engenharia complementares para contraprova, com ênfase nas disciplinas de geologia, geotecnia e materiais;
- 2.2.8. Acompanhamento da correção dos levantamentos topográficos de conferência e serviços de levantamento planialtimétrico cadastral de áreas destinadas à IMPLANTAÇÃO do objeto do CONTRATO, conforme as etapas ou fases constantes no CRONOGRAMA FÍSICO-FINANCEIRO e CRONOGRAMA FÍSICO-EXECUTIVO;
- 2.2.9. Elaboração de relatórios conclusivos para subsidiar o PODER

CONCEDENTE na aceitação das unidades habitacionais de **RF 1 a RF 5**, das obras de INFRAESTRUTURA PÚBLICA, RESTAUROS, RETROFITS e dos EQUIPAMENTOS PÚBLICOS, atestando a boa prestação dos serviços de engenharia correlatos;

- 2.2.10. Certificação da consolidação, pela CONCESSIONÁRIA, da documentação final da obra, inclusive projeto "como construído", que deverão permanecer arquivados, inclusive em meio eletrônico;
- 2.2.11. Verificação do atendimento às normas, às especificações técnicas e à conformidade com os padrões de qualidade fixados pela legislação de regência e pelas diretrizes fixadas no CONTRATO, dos serviços e obras objeto de fiscalização;
- 2.2.12. Diagnóstico, análise crítica e providências que reputar cabíveis quanto à ocorrência de desvios e descumprimento das diretrizes definidas pelo PODER CONCEDENTE no ANEXO 08 – CADERNO DE INTERVENÇÕES E INVESTIMENTOS;
- 2.2.13. Implantar e manter atualizado o sistema de registro de ocorrências e/ou eventos relevantes relacionados à execução das obras de IMPLANTAÇÃO;
- 2.2.14. Apoio à ARSESP e ao PODER CONCEDENTE, quando solicitado, no acompanhamento e diligenciamento dos serviços de responsabilidade da Prefeitura do Município de São Paulo, dos demais órgãos públicos envolvidos direta ou indiretamente na IMPLANTAÇÃO do objeto do CONTRATO, ou perante concessionárias de serviços públicos;
- 2.2.15. Elaboração de pareceres/subsídios à ARSESP e ao PODER CONCEDENTE para a análise de pleitos formulados pela CONCESSIONÁRIA;
- 2.2.16. Aplicação dos planos e procedimentos de segurança, de controle ambiental, higiene e medicina do trabalho e sua adequação com as normas gerais e legislação específicas incidentes;

- 2.2.17. Certificação da obtenção, pela CONCESSIONÁRIA, do mapeamento completo de redes de serviços públicos do local para a identificação das intervenções e interferências indispensáveis para viabilizar a IMPLANTAÇÃO;
- 2.2.18. Certificação da imediata comunicação da CONCESSIONÁRIA à ARSESP e a adoção por aquela, das providências necessárias, caso ocorra a descoberta de materiais ou objetos de interesse geológico ou arqueológico;
- 2.2.19. Certificação da adoção pela CONCESSIONÁRIA das providências necessárias ao tratamento das superveniências de caráter ambiental ou de interferências com outras concessionárias de serviços públicos, observados os critérios de alocação de riscos dispostos no CONTRATO;
- 2.2.20. Acompanhamento e informação à ARSESP acerca da celebração pela CONCESSIONÁRIA, nos prazos contratuais, dos instrumentos jurídicos que assegurem o cumprimento das obrigações decorrentes do CONTRATO, relativos a obras civis;
- 2.2.21. Acompanhamento e informação ao PODER CONCEDENTE e à ARSESP acerca de eventual solicitação, pela CONCESSIONÁRIA, de emissão de títulos e valores mobiliários, que contenham dispositivo de conversão em ações que implique alteração no controle da sociedade ou deem como garantia ações com direito de voto integrantes do grupo controlador;
- 2.2.22. Apoio ao PODER CONCEDENTE e à ARSESP, inclusive disponibilizando contador capacitado, para a análise das demonstrações contábeis e sua conformidade com a legislação societária e com os planos aprovados na forma do CONTRATO, bem como os balancetes mensais de fechamento, apresentados pela CONCESSIONÁRIA ao final de cada exercício social, nos termos do CONTRATO;
- 2.2.23. Certificação da realização, pela CONCESSIONÁRIA, das verificações analíticas do desempenho estrutural das alvenarias portantes e das estruturas

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

reticuladas em concreto armado ou aço, com análise de projetos, inclusive sob a ótica da segurança contra incêndios;

- 2.2.24. Certificação da aplicação da boa técnica dos serviços e da qualidade exigida dos elementos aplicados nas obras civis que assegurem a ausência de vícios construtivos geradores de inconformidades, incluindo, mas sem restringir-se, a ocorrência de umidade decorrente da inadequada estanqueidade de água, inadequada impermeabilização de lajes e/ou telhados, defeitos construtivos dos sistemas hidrossanitários, das esquadrias, fachadas e demais componentes dos empreendimentos;
- 2.2.25. Certificação do cumprimento das normas brasileiras aplicáveis e, particularmente, a norma de referência ABNT NBR 15.575/2013 – Desempenho de Edificações Habitacionais, devendo certificar que as características dos sistemas construtivos, seus materiais e componentes, cumprem o desempenho potencial com base nos requisitos e critérios especificados na NBR 15.575 ou em outras normas por ela referenciadas;
- 2.2.26. Sempre que a ARSESP entender necessário ou a CERTIFICADORA DA IMPLANTAÇÃO recomendar, atestar a realização de ensaios de laboratório e de campo de caráter mais específico a exemplo de resistência ao fogo e de isolamento acústica de paredes, isolamento acústica promovida pelos sistemas de fachadas e de coberturas, isolamento acústica de entrepisos, conforto térmico a estanqueidade à água e a durabilidade de fachadas, janelas, portas e outros componentes em instituição inequivocamente capacitada para esta atividade.
- 2.3. A CERTIFICADORA DA IMPLANTAÇÃO atuará na CONCESSÃO, como agente de apoio à ação de fiscalização da ARSESP, até o 6º (sexto) mês após a conclusão da ETAPA DE IMPLANTAÇÃO de todos os investimentos objeto do CONTRATO.
- 2.3.1. Caso, no decorrer do CONTRATO e fora do período citado, surjam questões que demandem pronunciamento do CERTIFICADORA DA IMPLANTAÇÃO, a CONCESSIONÁRIA providenciará sua contratação para atuação na

questão específica, com base nas regras deste ANEXO.

2.3.2. O período indicado no item 2.3 representa o mínimo que deverá ser observado pela CONCESSIONÁRIA na contratação do CERTIFICADORA DA IMPLANTAÇÃO, podendo a CONCESSIONÁRIA, a seu critério, manter a contratação do CERTIFICADORA DA IMPLANTAÇÃO por períodos superiores, ou mesmo em caráter permanente.

2.4. A CERTIFICADORA DA IMPLANTAÇÃO deverá:

2.4.1. Cumprir suas obrigações descritas no CONTRATO e nos ANEXOS; e

2.4.2. Seguir as melhores práticas de acompanhamento do Project Management Institute - PMI® no desenvolvimento de suas atividades. Para tanto deverá, obrigatoriamente, apresentar todos os modelos e metodologias para acompanhamento das obras e investimentos objeto da IMPLANTAÇÃO, tendo como referencial o PMBook, com certificação válida e adequada, ou profissional habilitado em gestão de projetos (pós-graduado/mestrado/doutorado) em instituição reconhecida e com certificação válida e adequada. Todo o acompanhamento tecnológico das obras e investimentos objeto da IMPLANTAÇÃO deverá ser monitorado e controlado por profissional com as características acima, sem prejuízo do regular exercício da ARSESP na ampla e completa fiscalização do CONTRATO.

3. ATRIBUIÇÕES, ATUAÇÃO E OBRIGAÇÕES DO VERIFICADOR INDEPENDENTE

3.1. Compete ao VERIFICADOR INDEPENDENTE avaliar o desempenho da CONCESSIONÁRIA na prestação dos SERVIÇOS, verificando o grau de atingimento dos INDICADORES DE DESEMPENHO, na forma prevista no CONTRATO e em seu ANEXO 06 – SISTEMA DE MENSURAÇÃO DE DESEMPENHO e, no que couber, no ANEXO 07 – CADERNO DE SERVIÇOS.

3.2. O VERIFICADOR INDEPENDENTE acompanhará, analisará e emitirá laudos e relatórios direcionados à ARSESP relacionados às obrigações assumidas pela CONCESSIONÁRIA concernentes à prestação dos SERVIÇOS, em especial,

mas não restrito, às atividades de apoio à gestão condominial, de gestão da carteira de mutuários, de trabalho técnico social e manutenção predial a serem prestadas pela CONCESSIONÁRIA nos termos do CONTRATO e do ANEXO 07 – CADERNO DE SERVIÇOS, fornecendo subsídios e apoio técnico à ARSESP no exercício da fiscalização do integral cumprimento do contrato e na resolução de questões demandadas ao longo da implantação do objeto do CONTRATO.

- 3.2.1. O acompanhamento, análise e os laudos emitidos pelo VERIFICADOR INDEPENDENTE deverão também subsidiar o PODER CONCEDENTE e a ARSESP na definição do valor da CONTRAPRESTAÇÃO PÚBLICA mensal, na forma do ANEXO 06 - SISTEMA DE MENSURAÇÃO DE DESEMPENHO, sem embargo das atividades e serviços expressamente reservados à CERTIFICADORA DA IMPLANTAÇÃO, nos termos do CONTRATO e demais anexos.
- 3.2.2. Na eventualidade de apresentação, pela CONCESSIONÁRIA, de sugestão que exija alteração de prazos ou formas de prestação dos SERVIÇOS SOCIAIS e SERVIÇOS TÉCNICOS ou, ainda, na hipótese de alegar-se impedimento ao cumprimento destes, o VERIFICADOR INDEPENDENTE deverá emitir opinião circunstanciada e remeter o assunto à consideração da ARSESP.
- 3.3. As atividades de acompanhamento e análise a serem realizadas pelo VERIFICADOR INDEPENDENTE deverão abranger, dentre outras necessárias ao cumprimento do escopo descrito no item 3.2 e seus subitens, as seguintes atividades:
 - 3.3.1. Aferição da realização do TRABALHO TÉCNICO SOCIAL DE PRÉ-OCUPAÇÃO, por meio do qual deverá constatar e relatar à ARSESP a efetiva prestação do serviço de TRABALHO TÉCNICO SOCIAL DE PRÉ-OCUPAÇÃO pela CONCESSIONÁRIA, atestando a execução das seguintes atividades:
 - 3.3.1.1. Desenvolvimento de ferramentas metodológicas para execução das

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

atividades, com especial atenção aos idosos e crianças;

- 3.3.1.2. Composição das equipes necessárias para a logística operacional da prestação dos serviços, precedida da contratação dos profissionais e definição objetiva das atribuições;
- 3.3.1.3. Implantação e disponibilização de informações relacionadas com os serviços prestados, critérios de hierarquização e situação socioeconômica das famílias cadastradas;
- 3.3.1.4. Elaboração e execução do plano para o TTS DE PRÉ-OCUPAÇÃO, compreendendo:
- i. Sistematização de informações e análises técnicas;
 - ii. Avaliação e acompanhamento psicossocial das famílias contempladas;
 - iii. Realização de encontros e reuniões com as equipes técnicas e as famílias para as articulações institucionais e inserções social e produtiva no bairro do respectivo empreendimento;
 - iv. Realização das ações socioeducativas sistemáticas com as famílias contempladas voltadas para a boa convivência nos condomínios e a sustentabilidade dos empreendimentos, em obediência ao ferramental metodológico;
 - v. Apoio no planejamento da mudança das famílias para as novas unidades.
- 3.3.1.5. Execução das ações do trabalho TTS DE PRÉ-OCUPAÇÃO, compreendendo:
- i. Realização de diagnósticos que contemplem o perfil socioeconômico e territorial das famílias contempladas, retratando, se for o caso, o histórico de moradia;

- ii. Identificação de equipamentos comunitários e de utilidade pública existentes na Área de Intervenção, considerando sua capacidade de atendimento e análise de impacto do Projeto;
 - iii. Execução de ações de mobilização e fortalecimento social, com vistas à inserção social e produtiva dos ADQUIRENTES;
 - iv. Informação às famílias ADQUIRENTES a respeito das ações compreendidas pelo TTS, das características dos empreendimentos, da importância da sustentabilidade das questões relacionadas com os financiamentos habitacionais contraídos;
 - v. Desenvolvimento, com os ADQUIRENTES, de atividades socioeducativas durante o período de execução das obras, para a apreensão das futuras e novas condições de moradia, com ênfase na organização coletiva, gestão patrimonial e condominial, educação sanitária e ambiental, e gestão de resíduos nos empreendimentos;
 - vi. Avaliação, em períodos não superiores a seis meses, das ações desenvolvidas, realizando pesquisas e levando em conta a matriz de indicadores de desempenho;
- 3.3.1.6. Orientação e apoio à mudança das famílias de sua residência de origem para a nova moradia.
- 3.3.1.7. Acompanhamento dos ADQUIRENTES nas visitas mencionadas no item 12.15 do CONTRATO.
- 3.3.2. Coleta de dados e informações e elaboração de relatórios considerando os INDICADORES DE DESEMPENHO previstos para o TRABALHO TÉCNICO SOCIAL DE PRÉ-OCUPAÇÃO constantes do ANEXO 06 – SISTEMA DE MENSURAÇÃO DE DESEMPENHO, atestando a realização pela CONCESSIONÁRIA das seguintes ações:

- 3.3.2.1. Acompanhamento psicossocial das famílias contempladas;
- 3.3.2.2. Recepção das famílias;
- 3.3.2.3. Realização de avaliação dos processos de mudança e adaptação das famílias, relatando os resultados à ARSESP;
- 3.3.2.4. Realização de encontros e reuniões com equipes técnicas para inserções social e produtiva no bairro;
- 3.3.2.5. Orientar e apoiar o planejamento da mudança das famílias para as novas unidades;
- 3.3.2.6. Diagnóstico do perfil socioeconômico e territorial das famílias contempladas;
- 3.3.2.7. Análise e avaliação do perfil psicossocial das famílias contempladas;
- 3.3.2.8. Diagnóstico do histórico de moradia atual das famílias contempladas;
- 3.3.2.9. Análise do entorno (equipamentos comunitários e de utilidade pública);
- 3.3.2.10. Realização de ações de mobilização e fortalecimento social;
- 3.3.2.11. Realização de atividades socioeducativas;
- 3.3.2.12. Ações informativas direcionadas às famílias ADQUIRENTES das ações TTS, abordando características do empreendimento e sustentabilidade dos financiamentos;
- 3.3.2.13. Desenvolvimento de atividades socioeducativas durante a execução das obras para apreensão das novas condições de moradia;

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

- 3.3.2.14. Pesquisa de satisfação com os ADQUIRENTES;
- 3.3.2.15. Realização de atividades voltadas à sustentabilidade do empreendimento;
- 3.3.2.16. Realização de atividades para integração de vizinhança;
- 3.3.2.17. Realização de ações de capacitação dos ADQUIRENTES voltadas para as condutas e obrigações condominiais, educação sanitária e ambiental, conservação e manutenção patrimonial;
- 3.3.2.18. Realização de ações de demonstração das responsabilidades dos ADQUIRENTES na correta utilização dos serviços implementados;
- 3.3.2.19. Realização de pesquisas em relação às necessidades nos locais dos empreendimentos implantados;
- 3.3.2.20. Divulgação das práticas exitosas de sustentabilidade e melhoria das condições de vida dos adquirentes e vizinhança;
- 3.3.2.21. Desenvolvimento e execução de campanhas em relação à educação sanitária;
- 3.3.2.22. Desenvolvimento e execução de campanhas em relação à educação ambiental e de sustentabilidade;
- 3.3.2.23. Desenvolvimento e execução de campanhas em relação a vida comunitária e cidadania;
- 3.3.2.24. Capacitação dos ADQUIRENTES para a sua emancipação gerencial e preparação do desligamento das equipes da CONCESSIONÁRIA;
- 3.3.2.25. Pesquisa de satisfação com os ADQUIRENTES.

- 3.3.3. Verificação da efetiva prestação do serviço de TRABALHO TÉCNICO SOCIAL DE PÓS-OCUPAÇÃO pela CONCESSIONÁRIA, atestando a execução das seguintes atividades:
- 3.3.3.1. Desenvolvimento de metodologias de pesquisa e avaliação de resultados, com indicadores, e aplicá-las para aferir o grau de satisfação dos ADQUIRENTES quanto aos aspectos relacionados com as habitações e infraestrutura implantada e aos impactos nos equipamentos públicos essenciais, de educação, saúde, transporte/mobilidade urbana, assistência social, cultura e lazer;
 - 3.3.3.2. Elaboração de plano de trabalho de TTS DE PÓS OCUPAÇÃO específico e adequado ao perfil socioeconômico dos ADQUIRENTES, prevendo ações articuladas com administração condominial (*stricto sensu*);
 - 3.3.3.3. Recepção e acompanhamento das famílias ADQUIRENTES na nova moradia e prestação de esclarecimentos sobre aspectos relacionados ao empreendimento e às áreas de uso privativo e comum do condomínio;
 - 3.3.3.4. Execução das ações previstas no plano de trabalho de TTS DE PÓS-OCUPAÇÃO por meio de equipe técnica capacitada;
 - 3.3.3.5. Avaliação dos processos de mudança e adaptação das famílias, relatando os resultados à ARSESP;
 - 3.3.3.6. Continuidade das ações sistemáticas, encetadas no período de pré-ocupação, voltadas à sustentabilidade do empreendimento tais como reuniões, orientações e acompanhamentos dos ADQUIRENTES, conjugado com as articulações locais;
 - 3.3.3.7. Desenvolvimento de atividades para integração de vizinhança, incluindo inserção e participação em fóruns locais visando à participação ativa e fortalecimento socio-comunitário;

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

- 3.3.3.8. Desenvolvimento de ações de capacitação dos ADQUIRENTES voltadas para as condutas e obrigações condominiais, educação sanitária e ambiental, conservação e manutenção patrimonial e outros pertinentes, visando à sustentabilidade do condomínio;
- 3.3.3.9. Demonstração das responsabilidades dos ADQUIRENTES na correta utilização e preservação dos serviços implantados, tanto os individuais como os coletivos;
- 3.3.3.10. Desenvolvimento de campanhas de conscientização e orientação inibidoras da comercialização irregular das unidades habitacionais de HIS;
- 3.3.3.11. Realização de pesquisas e apresentação dos resultados ao PODER CONCEDENTE para eventual mobilização de ações ou adoção de instrumentos de gestão ou de políticas urbanas complementares para as necessidades dos locais dos empreendimentos implantados;
- 3.3.3.12. Divulgação das práticas exitosas que significaram avanços na sustentabilidade dos empreendimentos e na melhoria das condições de vida dos ADQUIRENTES e da vizinhança;
- 3.3.3.13. Divulgação de informações, programas e projetos de natureza ambiental para ampliação da consciência ecológica das populações;
- 3.3.3.14. Desenvolvimento e execução de campanhas educativas relacionadas com:
- i. Saúde e higiene, e doenças individuais e da coletividade;
 - ii. Doenças de veiculação hídrica e verminoses: forma de proliferação e controle;
 - iii. Doenças transmitidas por vetores: prevenção e controle;

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

- iv. Uso racional da água, dos recursos naturais, preservação ambiental e manejo de resíduos sólidos;
 - v. Vazamentos e desperdícios de água, limpeza e conservação da caixa d'água;
 - vi. Uso correto e importância da limpeza e conservação dos sistemas internos esgotamento sanitário, caixas de gordura e de passagem;
 - vii. Serviços de coleta de lixo e conexão ao sistema público instalado, incluindo orientações para minimização da geração de lixo e de consumo consciente;
 - viii. Uso adequado das instalações para a deposição de resíduos sólidos e de coleta seletiva;
 - ix. Segurança e trânsito de pessoas;
 - x. Entulho da construção civil: geração e destinação;
 - xi. Áreas Verdes: importância, preservação x conservação; e
 - xii. Animais silvestres x domésticos: conceitos e tratamentos culturais.
- 3.3.3.15. Promoção de processo educativo que esclareça e valorize a infraestrutura implantada e busque mudanças de atitudes em relação ao meio ambiente e à vida saudável, na redução de doenças e melhoria dos níveis de saúde da população;
- 3.3.3.16. Estímulo à busca de parcerias para promoção, em caráter permanente, das ações de educação ambiental; e
- 3.3.3.17. Capacitação dos ADQUIRENTES para a sua emancipação gerencial, e

preparação do desligamento das equipes da CONCESSIONÁRIA e da transferência dos métodos visando à gestão autônoma.

3.3.4. Verificar a efetiva prestação do serviço de APOIO À GESTÃO CONDOMINIAL e dos serviços legais inerentes ao incorporador relacionados à instalação dos condomínios pela CONCESSIONÁRIA, atestando a execução das seguintes atividades:

3.3.4.1. Promoção da primeira eleição do síndico e dos conselhos condominiais e a aprovação do Regimento Interno, na forma da legislação pertinente (Capítulo VII – Dos Condomínios Edifícios - artigos 1331 a 1358, do Código Civil);

3.3.4.2. Prestação de auxílio do síndico no exercício das atividades cotidianas do edifício, orientando-o sobre aspectos legais e dando-lhe suporte às atividades administrativas, consistentes em: contabilização de receitas e despesas, elaboração de folha de pagamento e realização dos pagamentos, emissão de boletos de pagamento das cotas condominiais, confecção da pasta de prestação de contas mensal, assessoramento pré e pós-assembleias gerais;

3.3.4.3. Execução das atividades de MANUTENÇÃO PREDIAL e do SISTEMA DE ESPAÇOS LIVRES em harmonia com a administração do condomínio;

3.3.4.4. Apoio ao desenvolvimento de campanhas de combate à inadimplência das obrigações condominiais; e

3.3.4.5. Apoio às ações autônomas de fortalecimento e consolidação das ações voltadas para a melhoria das condições da vida e sustentabilidade do condomínio.

3.3.5. Coleta de dados e informações e elaboração de relatórios para a dos INDICADORES DE DESEMPENHO previstos para o APOIO À GESTÃO

CONDOMINIAL constantes do ANEXO 06 – SISTEMA DE MENSURAÇÃO DE DESEMPENHO, atestando a realização pela CONCESSIONÁRIA das seguintes ações:

- 3.3.5.1. Instituição e instalação dos condomínios implantados;
 - 3.3.5.2. Promoção da primeira Assembleia Geral (eleição do síndico e dos conselhos condominiais);
 - 3.3.5.3. Apoio ao desenvolvimento junto aos síndicos de ações para evitar inadimplência e obrigações condominiais;
 - 3.3.5.4. Apoio às ações autônomas para consolidação e fortalecimento das melhorias das condições de vida e sustentabilidade do condomínio;
 - 3.3.5.5. Apoio no relatório mensal da gestão; e
 - 3.3.5.6. Pesquisa de satisfação com os síndicos.
- 3.3.6. Verificar a efetiva prestação do serviço de MANUTENÇÃO PREDIAL PARA OS CONDOMÍNIOS DE HIS pela CONCESSIONÁRIA, atestando a execução das seguintes atividades:
- 3.3.6.1. Prestação de serviços de manutenção preventiva e corretiva dos sistemas hidrossanitários, dos elevadores, dos telhados, além da pintura das fachadas e das áreas externas dos edifícios, nos termos do ANEXO 07 – CADERNO DE SERVIÇOS;
 - 3.3.6.2. Apresentação de plano de manutenção preventiva e corretiva, contemplando:
 - i. Detalhamento de rotinas;
 - ii. Detalhamento de procedimentos e prazos de atendimento para

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

solicitações de urgência;

- iii. Periodicidades;
- iv. Parâmetros de fabricantes, quando for o caso, quanto ao uso e inspeção rotineira de equipamentos e seus componentes;
- v. Procedimentos para levantamento dos dados sobre eventuais falhas decorrentes de uso, operação ou deficiências de equipamentos e sistemas;
- vi. Proposta quanto aos procedimentos de urgência; e
- vii. Proposta de registros e histórico de atividades de manutenção.

3.3.7. Coleta de dados e informações e elaboração de relatórios para a dos INDICADORES DE DESEMPENHO previstos para o serviço de MANUTENÇÃO PREDIAL PARA OS CONDOMÍNIOS DE HIS constantes do ANEXO 06 – SISTEMA DE MENSURAÇÃO DE DESEMPENHO, atestando a realização pela CONCESSIONÁRIA das seguintes ações:

- 3.3.7.1. Elaboração do plano de manutenção preventiva e corretiva;
- 3.3.7.2. Realização de manutenção preventiva de sistemas hidrossanitários - Sistema de abastecimento de água, Sistema de esgoto, Sistema de Combate a Incêndio, Rede de águas pluviais, sistemas de elevadores, telhados - telhas e estrutura, telhados – impermeabilização;
- 3.3.7.3. Pintura das fachadas e das áreas comuns externas dos edifícios;
- 3.3.7.4. Atendimento ao chamado de manutenção corretiva de sistemas hidrossanitários - Sistema de abastecimento de água, Sistema de esgoto, Sistema de Combate a Incêndio, Rede de águas pluviais, sistemas de elevadores, telhados - telhas e estrutura, telhados – impermeabilização; e

3.3.7.5. Realização da atividade de manutenção corretiva de sistemas hidrossanitários - Sistema de abastecimento de água, Sistema de esgoto, Sistema de Combate a Incêndio, Rede de águas pluviais, sistemas de elevadores, telhados - telhas e estrutura, telhados – impermeabilização.

3.3.8. Verificar a efetiva prestação do serviço de GESTÃO DA CARTEIRA DE MUTUÁRIOS pela CONCESSIONÁRIA, atestando a execução das seguintes atividades:

3.3.8.1. Elaboração e apresentação à ARSESP de plano para a organização dos serviços de triagem das famílias cadastradas, compreendendo:

- i. Indicação e descrição das formas de orientação e atendimentos às famílias; sendo obrigatório, além de canais eletrônicos, destinação de local adequado para atendimento presencial;
- ii. Indicação das formas e textos-modelos de convocação das famílias;
- iii. Formas de organização e arquivo dos documentos e dados cadastrais das famílias; e
- iv. Explicitação dos fluxos de documentos e dos processos de atendimento.

3.3.8.2. Disponibilização de sistema de gestão documental e de controle dos processos de atendimento, liberando o acesso na forma que vier a ser normatizada pelo PODER CONCEDENTE;

3.3.8.3. Recebimento do PODER CONCEDENTE da lista das famílias contendo a ordem de classificação e os dados ou informações suficientes para o desenvolvimento dos trabalhos de verificação e habilitação para a contratação de financiamento, juntamente com a autorização expressa para início dos trabalhos;

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

3.3.8.4. A adoção, pela CONCESSIONÁRIA, após a recepção da lista de beneficiários apresentada pelo PODER CONCEDENTE, das seguintes providências:

- i. Convocação das famílias para apresentação dos documentos necessários ao preenchimento dos requisitos financeiros para a aquisição das unidades habitacionais ofertadas nos termos deste CONTRATO e seus ANEXOS;
- ii. Recusa da documentação se apresentada de modo incompleto ou ininteligível;
- iii. Edição e distribuição cartilha elucidativa dos procedimentos e documentos necessários para comprovar os requisitos exigidos para contratação de financiamentos;
- iv. Criterioso exame dos documentos, registrando no dossiê (físico e digital) individualizado as respectivas ocorrências;
- v. Informação ao PODER CONCEDENTE sobre o andamento dos trabalhos, mediante entrega de relatórios mensais, cujas cópias deverão ser apresentadas também para exame da VERIFICADORA INDEPENDENTE, principalmente dos contratos de empréstimos e financiamentos firmados pela CONCESSIONÁRIA e pelos ADQUIRENTES, sem prejuízo da inserção desses contratos nos sistemas de gestão documental; e
- vi. Acesso ao VERIFICADOR INDEPENDENTE de todos os passos, procedimentos e processos, no âmbito da CONCESSIONÁRIA e dos agentes financiadores.

3.3.8.5. Apoio e acompanhamento da obtenção dos financiamentos para as famílias, contemplando:

- i. Apresentação dos ADQUIRENTES e da documentação pertinente para o(s) agente(s) financiador(es), acompanhando e assessorando as famílias

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

em todas as fases do processo de obtenção de financiamento, especialmente, auxiliando no cumprimento das exigências porventura apresentadas pelo(s) referido(s) agente(s);

- ii. Registro de todos dados relacionados com os contratos de financiamento assinados, incluindo cópias dos instrumentos em meio digital e valores e condições de prazo e juros das operações, disponibilizando-os ao VERIFICADOR INDEPENDENTE e ao PODER CONCEDENTE;
- iii. Informação ao PODER CONCEDENTE das instituições financeiras com as quais vier a firmar acordos para a concessão de financiamentos aos beneficiários, a fim de permitir ao PODER CONCEDENTE estabelecer relações que possibilitem conhecer a situação de adimplemento dos ADQUIRENTES;
- iv. Estabelecimento de mecanismos de informação e controle de créditos relativos à restituição de subsídios pelo PODER CONCEDENTE, total ou parcialmente, em razão de leilão ou recomercialização de unidades retomadas pelo(s) agente(s) financiador(es);
- v. Apresentação de Relatório anual contendo as informações relativas às unidades de HIS porventura retomadas pelo(s) agente(s) financiador(es);
- vi. Elaboração trimestral de relatórios gerenciais e estatísticos globais, com projeções de recebimento e desembolso de recursos, receitas e despesas, sempre destacando as informações pelas faixas de renda de atendimento definido, elaborando e acompanhando, mês a mês, informações do resultado orçado e realizado; e
- vii. Correto enquadramento das famílias nas faixas de renda estipuladas neste CONTRATO e seus ANEXOS.

- 3.3.9. Coleta de dados e informações e elaboração de relatórios sobre os INDICADORES DE DESEMPENHO previstos para o serviço de GESTÃO DE

CARTEIRA DE MUTUÁRIOS constantes do ANEXO 06 – SISTEMA DE MENSURAÇÃO DE DESEMPENHO, atestando a realização pela CONCESSIONÁRIA das seguintes ações:

- 3.3.9.1. Elaboração do plano da organização dos serviços de triagem das famílias cadastradas;
 - 3.3.9.2. Desenvolvimento, aplicação e liberação do acesso ao PODER CONCEDENTE do sistema de gestão documental e de controle dos processos de atendimento;
 - 3.3.9.3. Convocação das famílias para apresentação dos documentos, análise dos mesmos para encaminhamento aos agentes financiadores;
 - 3.3.9.4. Gerenciamento das informações, mantendo sistema de follow-up eletrônico dos casos registrados e atendidos;
 - 3.3.9.5. Elaboração de relatórios contendo o cenário dos cadastros realizados;
 - 3.3.9.6. Encaminhamento ao agente financiador as documentações referentes aos processos de financiamento; e
 - 3.3.9.7. Registro de todos os dados relacionados com os contratos de financiamento.
- 3.4. Deverá integrar o escopo dos serviços a serem prestados pela VERIFICADORA o apoio ao PODER CONCEDENTE nas seguintes atividades:
- 3.4.1. Verificação de atualização monetária, reajuste, aplicação dos índices previstos no CONTRATO, referentes ao pagamento da contraprestação;
 - 3.4.2. Apreciação jurídica, econômica e contábil de documentos que deverão ser apresentados pela CONCESSIONÁRIA, previstos no contrato e seus ANEXOS;

- 3.4.3. Apreciar as demonstrações contábeis apresentadas pela CONCESSIONÁRIA acerca do encerramento de cada exercício social;
- 3.4.4. Acompanhar, verificar e relatar ao PODER CONCEDENTE os contratos de financiamentos e de garantia, bem como demais documentos representativos dos títulos e valores mobiliários e quaisquer alterações dos instrumentos celebrados ou emitidos no exercício social anterior;
- 3.4.5. Acompanhar, verificar e relatar ao PODER CONCEDENTE, a entrega, pela CONCESSIONÁRIA dos comprovantes dos pagamentos das parcelas de quitação de seus financiamentos;
- 3.4.6. Analisar e dar parecer técnico com assinatura de profissional habilitado sobre cópia e todo e qualquer comunicado, relatório ou notificação enviado aos financiadores, que contenha informação acerca da situação financeira da CONCESSIONÁRIA OU CONCESSÃO;
- 3.4.7. Análise de pedido de recomposição de equilíbrio econômico-financeiro dando ao PODER CONCEDENTE subsídios ao PODER CONCEDENTE para decidir acerca da demanda;
- 3.4.8. Acompanhar e emitir relatórios acerca de ocorrência de sinistros e contratação dos seguros e garantias;
- 3.4.9. Acompanhar e verificar a legalidade de eventual substituição da garantia da execução do contrato;
- 3.4.10. Em caso de transferência da concessão/controle societário da CONCESSIONÁRIA, VERIFICADORA, deverá acompanhar, verificar e certificar que as exigências contratuais e legais foram cumpridas;
- 3.4.11. Apoio à gestão, acompanhamento e diligência dos serviços de responsabilidade das Prefeituras Municipais, das Concessionárias de

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

Serviços Públicos, e dos demais órgãos públicos envolvidos direta ou indiretamente na IMPLANTAÇÃO do OBJETO do CONTRATO;

- 3.4.12. Elaboração de pareceres/subsídios ao Poder Concedente nos pleitos formulados pela CONCESSIONÁRIA;
 - 3.4.13. Aplicação dos planos e procedimentos de segurança, de controle ambiental, higiene e medicina do trabalho inerentes aos envolvidos na prestação dos SERVIÇOS e sua adequação com as normas gerais e legislação específicas incidentes;
 - 3.4.14. Certificação de que a CONCESSIONÁRIA tenha à sua disposição, direta ou indiretamente, equipamentos, acessórios, recursos humanos e materiais necessários à perfeita prestação dos SERVIÇOS concedidos; e
 - 3.4.15. Apoio o PODER CONCEDENTE, inclusive disponibilizando Contador capacitado, para a análise das demonstrações contábeis e sua conformidade com a legislação societária e com o plano de contas aprovado pelo PODER CONCEDENTE, bem como os balancetes mensais de fechamento, apresentados pela CONCESSIONÁRIA ao final de cada exercício social, nos termos do CONTRATO.
- 3.5. Para o desempenho de suas funções, o VERIFICADOR INDEPENDENTE deverá coletar as informações necessárias à apuração dos INDICADORES DE DESEMPENHO, inclusive por meio de medições de campo e inspeções *in loco*, para, a partir destas informações, elaborar relatórios e laudos técnicos com a apuração dos INDICADORES DE DESEMPENHO, devendo ter, para tanto, acesso a toda a base de dados da CONCESSÃO, promovendo a integração das equipes da ARSESP e das PARTES e alinhamento em relação às melhores práticas a serem adotadas no acompanhamento e conferência dos INDICADORES DE DESEMPENHO.
- 3.5.1. O VERIFICADOR INDEPENDENTE também poderá, quando o caso, exigir o envio de informações pela CONCESSIONÁRIA, conforme previsto no

CONTRATO.

3.6. A ARSESP acompanhará o procedimento de mensuração de desempenho realizado pelo VERIFICADOR INDEPENDENTE e poderá realizar visitas técnicas ou solicitações de quaisquer informações concernentes ao procedimento de mensuração.

3.7. O VERIFICADOR INDEPENDENTE atuará durante todo o período da ETAPA DE SERVIÇOS, iniciando suas atividades até o início desta etapa.

4. DISPOSIÇÕES GERAIS PARA CONTRATAÇÃO DA CERTIFICADORA DA IMPLANTAÇÃO E DO VERIFICADOR INDEPENDENTE

4.1. A CONCESSIONÁRIA deverá apresentar, para prévia análise pela ARSESP e homologação pelo PODER CONCEDENTE, em até 15 (quinze) dias corridos contados da DATA DE ASSINATURA DO CONTRATO, em documentos apartados, lista contendo pelo menos 3 (três) empresas ou consórcios de empresas para cada uma das funções previstas neste ANEXO, devendo estas reunir as condições mínimas previstas neste ANEXO.

4.1.1. A contratação da CERTIFICADORA DA IMPLANTAÇÃO deverá ser concluída em até 30 (trinta) dias antes do encerramento da ETAPA PRELIMINAR.

4.1.2. Considerando o prazo de início da atuação do VERIFICADOR INDEPENDENTE, a sua contratação deverá ser concluída em até 60 (sessenta) dias da data que antecede o início da ETAPA DE SERVIÇOS, cumprindo os demais prazos e exigências relacionados neste item 4.

4.1.3. No mesmo prazo indicado no item 4.1.1, a CONCESSIONÁRIA deve abrir uma conta bancária vinculada para gerir os recursos necessários ao pagamento da CERTIFICADORA DA IMPLANTAÇÃO e do VERIFICADOR INDEPENDENTE. Essa conta vinculada deverá ser movimentada por um banco depositário, por conta e ordem da ARSESP.

4.1.3.1. Mensalmente, até o 5º dia útil, a CONCESSIONÁRIA depositará nessa conta os valores necessários para pagamento da remuneração da

CERTIFICADORA DA IMPLANTAÇÃO e do VERIFICADOR INDEPENDENTE no mês.

- 4.1.3.2. Até o dia 15 do referido mês, a ARSESP analisará se as atribuições da CERTIFICADORA DA IMPLANTAÇÃO e do VERIFICADOR INDEPENDENTE no mês anterior foram cumpridas ou não, nos termos descritos no CONTRATO e neste ANEXO. Se foram, a ARSESP dará autorização para que o banco depositário pague os valores devidos à CERTIFICADORA DA IMPLANTAÇÃO e ao VERIFICADOR INDEPENDENTE.
- 4.2. A CONCESSIONÁRIA poderá indicar uma mesma empresa ou consórcio de empresas para compor, simultaneamente, as listas daquelas destinadas a exercer as funções de CERTIFICADORA DA IMPLANTAÇÃO e de VERIFICADOR INDEPENDENTE.
- 4.3. Para comprovação do atendimento aos requisitos do item 5 deste ANEXO para a CERTIFICADORA DA IMPLANTAÇÃO e o VERIFICADOR INDEPENDENTE referentes à equipe técnica, a CONCESSIONÁRIA deverá apresentar, conjuntamente às listas, documento demonstrando que as empresas indicadas possuem, em seu corpo técnico, profissionais que atendam aos parâmetros mínimos estabelecidos no item 5 deste ANEXO, aplicando-se, para tanto, o disposto na Súmula 25 do Tribunal de Contas do Estado de São Paulo.
- 4.3.1. A ARSESP irá avaliar a documentação de qualificação e currículos dos membros indicados para participar do corpo técnico, e apresentará em até 5 (cinco) dias úteis o seu juízo quanto à não-objeção a que figurem nas listas;
- 4.4. A ARSESP deverá, no prazo máximo de 10 (dez) dias contados a partir da apresentação da lista pela CONCESSIONÁRIA, nos termos dos itens 4.1 e 4.2 deste ANEXO, homologar as empresas e/ou consórcio de empresas indicadas que atendam às exigências constantes do item 5 deste ANEXO.
- 4.4.1. A ARSESP poderá, de forma justificada, excluir da seleção empresas e/ou

consórcio de empresas que possivelmente tenham conflitos de interesse com a prestação dos SERVIÇOS DELEGADOS, que possam comprometer sua independência e imparcialidade.

- 4.4.2. Caso a ARSESP se manifeste pela rejeição, integralmente, alguma das listas de empresas ou consórcio de empresas apresentadas pela CONCESSIONÁRIA, ou todas elas, ou, ainda, homologue menos que 03 (três) empresas ou consórcio de empresas em cada lista, a CONCESSIONÁRIA deverá apresentar outra(s) lista(s) com indicações complementares, e assim sucessivamente, até que a ARSESP realize a homologação de um número mínimo de 03 (três) empresas ou consórcio de empresas em cada lista indicada pela CONCESSIONÁRIA, para desempenho das funções de CERTIFICADORA DA IMPLANTAÇÃO e VERIFICADOR INDEPENDENTE, recontando-se os prazos inicialmente estabelecidos neste item 4 a partir da manifestação da ARSESP.
- 4.4.3. A manifestação pela ARSESP da(s) empresa(s)/consórcio(s) constantes da(s) lista(s) apresentadas pela CONCESSIONÁRIA deverá ocorrer sempre de maneira motivada e fundamentada, mediante a indicação do requisito previsto nos itens 4.4.1 ou 5 deste ANEXO que não tenha sido atendido pela(s) empresa(s)/consórcio(s) indicados pela CONCESSIONÁRIA.
- 4.4.4. Caso seja concluído pela homologação ao menos 03 (três) empresas ou consórcio de empresas em cada uma das listas, considerando, inclusive, eventuais indicações complementares que se façam necessárias, o PODER CONCEDENTE deverá, no prazo máximo de 15 (quinze) dias contados da manifestação, eleger, em cada lista, uma das empresas ou consórcio de empresas homologadas para que seja contratada pela CONCESSIONÁRIA nas respectivas funções de VERIFICADOR INDEPENDENTE ou CERTIFICADORA DA IMPLANTAÇÃO, ainda que o contrato preveja início de sua eficácia apenas a partir dos marcos temporais estabelecidos neste ANEXO.
- 4.4.4.1. A escolha do PODER CONCEDENTE deverá ser feita de acordo com

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

normatização aplicável, definindo critérios específicos para a escolha, a qual deverá contemplar, dentre os critérios possíveis de escolha, a realização de sorteio.

- 4.4.4.2. Caso inexista a normatização prevista no item 4.4.4.1 deste ANEXO no momento da escolha do PODER CONCEDENTE, a eleição será feita por sorteio, em procedimento público a ser realizado em data previamente publicada no Diário Oficial do Estado, para o qual será convidada a CONCESSIONÁRIA.
- 4.5. A CONCESSIONÁRIA não estará sujeita às penalidades decorrentes da não contratação do CERTIFICADORA DA IMPLANTAÇÃO e/ou do VERIFICADOR INDEPENDENTE até que se dê a manifestação do PODER CONCEDENTE, aludida no item 4.4.4 deste ANEXO, ressalvado o disposto no item 4.1, 4.4.1. e 4.3. deste ANEXO.
- 4.6. Poderá ser aplicada penalidade à CONCESSIONÁRIA quando for demonstrado que a necessidade de reiteradas indicações complementares, motivada pelas sucessivas indicações que não satisfaçam aos requisitos dispostos nos itens 4.4.1 e 5 deste ANEXO, e que, portanto, inviabilizem o atendimento do número mínimo exigido de empresas ou consórcio de empresas homologadas, tenha decorrido de conduta de má-fé, dolo ou culpa da CONCESSIONÁRIA, apurada após regular procedimento administrativo, buscando adiar o início do prazo que lhe cabe para realizar contratação de cada função aludida neste ANEXO.
- 4.7. O PODER CONCEDENTE e a ARSESP constarão como intervenientes dos contratos a serem firmados em decorrência deste ANEXO.
- 4.8. Após avaliação dos contratos da CERTIFICADORA DA IMPLANTAÇÃO e do VERIFICADOR INDEPENDENTE, a serem firmados em face da observância das exigências fixadas neste ANEXO e no CONTRATO, a ARSESP emitirá, em até 5 (cinco) dias úteis, a correspondente não objeção.
- 4.9. Ainda que os contratos não sejam firmados nos prazos previstos nos itens 4.1.1 e

4.1.2 deste ANEXO, não importando se por fato imputável à ARSESP, ao PODER CONCEDENTE ou à CONCESSIONÁRIA, a IMPLANTAÇÃO deverá ter sua execução continuada conforme o CRONOGRAMA FÍSICO-EXECUTIVO.

4.9.1. Materializado o atraso na contratação da CERTIFICADORA DA IMPLANTAÇÃO a CONCESSIONÁRIA não deverá ser responsabilizada por eventual atraso na certificação das obras entregues, devendo a ARSESP certificar as questões relativas à execução da obra, sem prejuízo de, na hipótese de qualquer divergência, serem acionados os instrumentos de resolução de disputas previstos no CONTRATO.

4.9.2. Caso o VERIFICADOR INDEPENDENTE não seja contratado, a CONCESSIONÁRIA deverá, diretamente, realizar a apuração e medição dos INDICADORES DE DESEMPENHO, os quais serão verificados pela ARSESP, atribuindo-se ao relatório de medição da CONCESSIONÁRIA a mesma função contratualmente prevista para o relatório do VERIFICADOR INDEPENDENTE, para os fins deste CONTRATO e do ANEXO 06 – SISTEMA DE MENSURAÇÃO DE DESEMPENHO.

4.9.2.1. Na hipótese de discordância, pela ARSESP, a respeito dos INDICADORES DE DESEMPENHO apurados e medidos pela CONCESSIONÁRIA, deverão ser acionados os instrumentos de resolução de disputas previstos no CONTRATO, devendo ainda ser aplicadas, no que couber, as disposições constantes do ANEXO 06 – SISTEMA DE MENSURAÇÃO DE DESEMPENHO.

4.10. No prazo de 10 (dez) dias contados da assinatura dos respectivos contratos, a CERTIFICADORA DA IMPLANTAÇÃO e o VERIFICADOR INDEPENDENTE deverão apresentar plano de trabalho, que será analisado pela ARSESP no prazo de 5 (cinco) dias úteis, para verificar a sua compatibilidade com as diretrizes previstas no CONTRATO e nos ANEXOS.

4.10.1. O plano de trabalho a ser apresentado pela CERTIFICADORA DA IMPLANTAÇÃO deverá contemplar a metodologia a ser aplicada na

condução dos trabalhos de certificação e demais atribuições referidas no CONTRATO e em seus ANEXOS.

- 4.10.2. O plano de trabalho a ser apresentado pelo VERIFICADOR INDEPENDENTE deverá contemplar a metodologia a ser aplicada na aferição do desempenho da CONCESSIONÁRIA no cumprimento dos INDICADORES DE DESEMPENHO, tendo como referência o ANEXO 06 – SISTEMA DE MENSURAÇÃO DE DESEMPENHO.
- 4.11. O PODER CONCEDENTE terá a prerrogativa de solicitar à CONCESSIONÁRIA que encerre quaisquer dos contratos firmados com o CERTIFICADORA DA IMPLANTAÇÃO e o VERIFICADOR INDEPENDENTE, mediante justificativa técnica e fundamentada, que poderá envolver, dentre outras razões: (i) a constatação da emissão de informações não fidedignas ou de qualidade duvidosa por quem exerça qualquer daquelas funções; ou (ii) a opção do PODER CONCEDENTE pela contratação direta da CERTIFICADORA DA IMPLANTAÇÃO ou do VERIFICADOR INDEPENDENTE.
- 4.11.1. Na hipótese da contratação direta pelo PODER CONCEDENTE, nos termos do item acima, caberá: (i) notificação à CONCESSIONÁRIA, com antecedência mínima de 120 (cento e vinte) dias, devendo tal prerrogativa constar nos contratos a serem firmados pela CONCESSIONÁRIA com a CERTIFICADORA DA IMPLANTAÇÃO e com o VERIFICADOR INDEPENDENTE, como cláusula de resilição; (ii) reequilíbrio econômico-financeiro em favor do PODER CONCEDENTE, tendo por objeto a desoneração da CONCESSIONÁRIA em relação aos custos que serão assumidos pelo PODER CONCEDENTE com a contratação direta, observada a disciplina de reequilíbrio prevista no CONTRATO.
- 4.11.2. Do mesmo modo, a CONCESSIONÁRIA somente poderá substituir a CERTIFICADORA DA IMPLANTAÇÃO e o VERIFICADOR INDEPENDENTE contratados, antes do término da vigência dos contratos, com justificativa técnica e fundamentada apresentada à ARSESP e mediante prévia anuência do PODER CONCEDENTE.

- 4.11.3. Nas hipóteses dos itens 4.4.1. e 4.11 deste ANEXO, o PODER CONCEDENTE deverá indicar nova empresa ou consórcio de empresas, dentre as opções já homologadas, desde que ainda cumpram os requisitos aqui previstos, assegurando-se o direito da CONCESSIONÁRIA, a seu critério, optar por substituir a lista de empresas, na forma do item 4.1 deste ANEXO, contando-se os prazos estabelecidos no item 4.1 a partir da determinação do PODER CONCEDENTE de início de novo processo.
- 4.11.4. Caso as demais empresas ou consórcios de empresas indicadas na lista homologada em questão não cumpram mais os requisitos demandados neste ANEXO, deverá ser reiniciado o processo mencionado no item 4.1 deste ANEXO, com apresentação de nova lista ao PODER CONCEDENTE.
- 4.11.5. Eventuais custos decorrentes da rescisão de quaisquer dos contratos regulados por este ANEXO deverão ser suportados pela CONCESSIONÁRIA, exceto no caso em que a substituição decorrer da condição prevista no item 4.11 deste ANEXO.
- 4.11.6. A substituição do CERTIFICADORA DA IMPLANTAÇÃO ou do VERIFICADOR INDEPENDENTE não os exime da(s) responsabilidade(s) que até então tenham assumido.
- 4.12. Os contratos firmados com a CERTIFICADORA DA IMPLANTAÇÃO e o VERIFICADOR INDEPENDENTE terão prazo de 5 (cinco) anos, prorrogáveis de comum acordo pelas PARTES. Após o término destes contratos, a CONCESSIONÁRIA deverá contratar novas empresas ou consórcios de empresas para exercer tais funções, conforme o caso, devendo as equipes das novas empresas contratadas serem integradas por profissionais distintos daqueles que integraram as equipes da CERTIFICADORA DA IMPLANTAÇÃO e do VERIFICADOR INDEPENDENTE anteriores.
- 4.12.1. Sem prejuízo do regramento previsto no item anterior, o prazo de vigência do contrato com a CERTIFICADORA DA IMPLANTAÇÃO deverá ser suficiente

para assegurar a atuação nos momentos indicados no item 2.3, considerando que sua atuação ocorrerá por escopo em momentos e períodos distintos, não sendo necessário manter o contrato vigente ao longo de todo o período de vigência do CONTRATO, ressalvando-se o dever da CONCESSIONÁRIA de contratar a CERTIFICADORA DA IMPLANTAÇÃO sempre que for necessária a sua atuação, nos termos do CONTRATO e deste ANEXO.

4.13. Em até 3 (três) meses antes do término dos contratos celebrados em decorrência deste ANEXO, a CONCESSIONÁRIA deverá iniciar procedimento de seleção da CERTIFICADORA DA IMPLANTAÇÃO e do VERIFICADOR INDEPENDENTE, mediante submissão das empresas selecionadas ao PODER CONCEDENTE:

4.13.1. nova CERTIFICADORA DA IMPLANTAÇÃO, caso não tenha havido até aquela data a finalização da IMPLANTAÇÃO, e o respectivo término do escopo de trabalho definido, nos termos deste ANEXO; e

4.13.2. novo VERIFICADOR INDEPENDENTE, caso até aquela data ainda estejam sendo prestados os SERVIÇOS SOCIAIS e SERVIÇOS TÉCNICOS.

4.13.2.1. A CONCESSIONÁRIA deverá, ainda, atender ao disposto no PLANO DE DESMOBILIZAÇÃO aprovado pela ARSESP quanto à contratação de nova CERTIFICADORA DA IMPLANTAÇÃO para acompanhar a reversão dos BENS REVERSÍVEIS , providenciando a contratação de CERTIFICADORA DA IMPLANTAÇÃO nos termos deste ANEXO.

4.14. Caso a CONCESSIONÁRIA não atenda aos prazos estabelecidos neste ANEXO, estará sujeita às penalidades previstas no CONTRATO.

4.15. A CERTIFICADORA DA IMPLANTAÇÃO e o VERIFICADOR INDEPENDENTE deverão seguir as melhores práticas no desenvolvimento de suas atividades. Para tanto, deverá obrigatoriamente apresentar todos os modelos e metodologias utilizadas no acompanhamento da implantação dos empreendimentos e da execução das obras de infraestrutura.

- 4.16. A CERTIFICADORA DA IMPLANTAÇÃO e o VERIFICADOR INDEPENDENTE deverão realizar reuniões periódicas de acompanhamento, registrando em ata as providências a serem adotadas no sentido de se assegurar o cumprimento das exigências e prazos do CONTRATO, devendo a ARSESP ser informada da agenda prevista para tais reuniões e receber cópia de suas atas, no prazo máximo de 2 (dois) dias úteis contados de sua realização.
- 4.17. A CERTIFICADORA DA IMPLANTAÇÃO e o VERIFICADOR INDEPENDENTE deverão apresentar relatórios mensais à ARSESP informando o trabalho realizado no acompanhamento das atividades da CONCESSIONÁRIA e seus contratados, no âmbito das suas respectivas atribuições.
- 4.18. A CERTIFICADORA DA IMPLANTAÇÃO e o VERIFICADOR INDEPENDENTE também deverão providenciar, no prazo de sessenta dias contados de sua contratação pela CONCESSIONÁRIA, a implantação de sistema informatizado para suporte administrativo da gestão do CONTRATO, observando-se o seguinte:
- 4.18.1. No caso da CERTIFICADORA DA IMPLANTAÇÃO, o sistema informatizado deverá abranger, no mínimo, as seguintes funções:
- i. Cadastro dos projetos e procedimentos, contratos e apólices de seguros;
 - ii. Programação dos projetos, fornecimentos e serviços de implantação;
 - iii. Controle de interferências;
 - iv. Controle de não conformidades; e
 - v. Controle de documentos exigidos pela CONCESSIONÁRIA, incluídos balanços, balancetes periódicos, rastreabilidade e informações gerenciais.
- 4.18.2. No caso do VERIFICADOR INDEPENDENTE, o sistema informatizado deverá abranger, detalhadamente, as atividades integrantes de cada grupo de SERVIÇOS DELEGADOS que compõem o objeto do CONTRATO, em

especial para o apoio e aplicação dos INDICADORES DE DESEMPENHO constantes no ANEXO 06 – SISTEMA DE MENSURAÇÃO DE DESEMPENHO.

- 4.18.3. No que diz respeito tanto à CERTIFICADORA DA IMPLANTAÇÃO como ao VERIFICADOR INDEPENDENTE, com vistas a propiciar um amplo compartilhamento e transparência das informações, os respectivos sistemas deverão ser concebidos para ambiente web e operados pelas empresas, devendo-se conceder acesso remoto e irrestrito ao PODER CONCEDENTE e à ARSESP.
- 4.19. A ARSESP, o PODER CONCEDENTE e a CONCESSIONÁRIA poderão solicitar, a qualquer tempo, informações ou esclarecimentos diretamente à CERTIFICADORA DA IMPLANTAÇÃO e ao VERIFICADOR INDEPENDENTE, circunstância em que estes deverão encaminhar quaisquer relatórios, laudos, informações ou esclarecimentos, simultaneamente, à ARSESP e a ambas as PARTES, sem ciência ou anuência prévia de qualquer delas, incluindo a própria solicitante do relatório, laudo, informação ou esclarecimento.
- 4.20. Eventual interesse da CONCESSIONÁRIA em rescindir o contrato com o CERTIFICADORA DA IMPLANTAÇÃO ou o VERIFICADOR INDEPENDENTE deverá ser submetido previamente à manifestação da ARSESP, com apresentação dos respectivos fundamentos.
- 4.21. Havendo, através do respectivo processo administrativo, a demonstração do envolvimento, em conluio, da CONCESSIONÁRIA, de seus representantes, de seus prepostos e/ou de seus empregados junto à CERTIFICADORA DA IMPLANTAÇÃO e/ou ao VERIFICADOR INDEPENDENTE, visando ao desempenho fraudulento de suas funções e obrigações, segundo o que dispõe o CONTRATO e seus ANEXOS, serão adotadas as cominações cíveis e penais no âmbito judicial e da comunicação obrigatória à entidade credenciadora em relação a todos os envolvidos, assim compreendidos, inclusive, quando envolvidos a CERTIFICADORA DA IMPLANTAÇÃO e/ou o VERIFICADOR INDEPENDENTE, sem prejuízo das sanções administrativas imponíveis à CONCESSIONÁRIA, nos

termos do CONTRATO.

4.22. A atuação do CERTIFICADORA DA IMPLANTAÇÃO e/ou do VERIFICADOR INDEPENDENTE não exime a CONCESSIONÁRIA, total ou parcialmente, das suas obrigações, tampouco interfere nos riscos por ela assumidos, nos termos do CONTRATO e de seus ANEXOS.

4.23. Os resultados contidos nos relatórios emitidos pela CERTIFICADORA DA IMPLANTAÇÃO e pelo VERIFICADOR INDEPENDENTE não serão objeto de direitos autorais exclusivos e serão compartilhados entre a ARSESP, o PODER CONCEDENTE e a CONCESSIONÁRIA, cabendo ao primeiro decidir, em última instância, a iniciativa de divulgação dos mesmos, aplicando-se lhes quanto à publicidade, a legislação incidente.

5. REQUISITOS MÍNIMOS PARA CONTRATAÇÃO DA CERTIFICADORA DA IMPLANTAÇÃO E DO VERIFICADOR INDEPENDENTE

5.1. Somente poderão ser homologadas, nos termos do item 4.4 deste ANEXO, e contratadas, quando eleitas pelo PODER CONCEDENTE para desempenharem as funções de CERTIFICADORA DA IMPLANTAÇÃO e de VERIFICADOR INDEPENDENTE, as empresas e/ou os consórcios de empresas que atenderem aos seguintes requisitos mínimos:

5.1.1. Não estar no cumprimento de pena de suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de contratar com a ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA direta ou indireta do ESTADO, decorrente do artigo 87, inciso III, e do artigo 88 da Lei Federal nº 8.666/1993, ou do artigo 7º da Lei Federal nº 10.520/2002, ou, ainda, do artigo 47 da Lei Federal nº 12.462/2011;

5.1.2. Não ter sido declarada inidônea para licitar ou contratar com a ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA de qualquer ente federativo, conforme previsto no artigo 87, inciso IV, da Lei Federal nº 8.666/1993;

5.1.3. Não ter sido condenada, 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 9.605/1998;

- 5.1.4. Não ter registro de sanção, com efeito impeditivo de participação em licitação ou de contratação, nos cadastros a que se referem o artigo 22 da Lei Federal nº 12.846/2013 e o artigo 5º do Decreto Estadual nº 60.106/2014;
- 5.1.5. Não ter sido proibida pelo Plenário do Conselho Administrativo de Defesa Econômica – CADE de participar de licitações promovidas pela ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA, em virtude de prática de infração à ordem econômica, nos termos do artigo 38, inciso II, de Lei Federal nº 12.529/2011;
- 5.1.6. Não estar proibida de contratar com a ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA em virtude de sanção restritiva de direito decorrente de infração administrativa ambiental, nos termos do art. 72, §8º, inciso V, da Lei Federal nº 9.605/1998;
- 5.1.7. Não ter sido proibida de contratar com o Poder Público em razão de condenação por ato de improbidade administrativa, nos termos do artigo 12 da Lei Federal nº 8.429/1992;
- 5.1.8. Não ter sido declarada inidônea para contratar com a ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA pelo Plenário do Tribunal de Contas do Estado de São Paulo, nos termos do artigo 108 da Lei Complementar Estadual nº 709/1993;
- 5.1.9. Não ter sido suspensa temporariamente, impedida ou declarada inidônea para licitar ou contratar com a ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA, por desobediência à Lei de Acesso à Informação, nos termos do artigo 33, incisos IV e V, da Lei Federal nº 12.527/2011, e do artigo 74, incisos IV e V, do Decreto Estadual nº 58.052/2012;
- 5.1.10. Não ser sociedade cooperativa, tendo em vista a vedação constante do § 1º do artigo 1º do Decreto Estadual nº 55.938/2010, com a redação dada pelo Decreto Estadual nº 57.159/2011;
- 5.1.11. Não estar em situação de insolvência, liquidação, regime de administração especial temporária ou intervenção, ou ainda, ter falência decretada por

sentença judicial;

- 5.1.12. Não ser controlada, controladora, e/ou empresas sob controle comum, direta ou indiretamente, nos termos definidos na Lei Federal nº 6.404/1976, e de empresa matriz estrangeira de filial brasileira da CONCESSIONÁRIA, ou de seus acionistas, assim como não ter participado dos projetos de engenharia e fornecimentos dos equipamentos ou sistemas, como empresa, consórcio ou membro de consórcio, nem ter participado do processo licitatório da CONCESSÃO;
- 5.1.13. Não contar com sócios que tenham participação direta ou indireta na administração ou no quadro societário da CONCESSIONÁRIA;
- 5.1.14. Não possuir, observado o item 5.1.17, entre os membros da equipe técnica vinculada ao VERIFICADOR INDEPENDENTE e à CERTIFICADORA DA IMPLANTAÇÃO: (a) servidor ou dirigente do órgão/entidade responsável pela gestão ou acompanhamento do CONTRATO; (b) pessoa que tenha sido, no período compreendido entre os últimos 6 (seis) meses contados da data da publicação do EDITAL, até o momento da atuação na referida equipe técnica, servidor ou dirigente do órgão/entidade contratante/responsável pela LICITAÇÃO; (c) pessoa que tenha atuado na formulação dos documentos da LICITAÇÃO nos últimos 6 meses contados da publicação do EDITAL; e (d) pessoa que seja ou que tenha sido, no período compreendido entre os últimos 6 (seis) meses contados da data da publicação do EDITAL até o momento da atuação, dirigente, gerente, empregado, contratado terceirizado ou sócio dos acionistas da CONCESSIONÁRIA;
- 5.1.15. Não ter sido contratada pelo PODER CONCEDENTE, ou subcontratada, para a elaboração dos estudos que serviram de base para a estruturação da CONCESSÃO.
- 5.1.16. Os requisitos dos itens 5.1.12, 5.1.13, 5.1.14 e 5.1.15 deste ANEXO deverão ser atendidos, inclusive, por eventuais subcontratados das empresas ou consórcio de empresas contratadas pela CONCESSIONÁRIA para

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

desempenho das funções tratadas neste ANEXO, sendo facultado, ao PODER CONCEDENTE, no caso de desatendimento, o exercício da prerrogativa a que alude ao item 4.10 deste ANEXO.

5.1.17. As restrições previstas nos itens 5.1.14 e 5.1.15 perdurarão exclusivamente:

- i. para a alínea (a) do item 5.1.14, no prazo de 02 (dois) anos a contar do encerramento de qualquer atividade de gestão ou acompanhamento do CONTRATO;
- ii. para as alíneas (b) e (c) do item 5.1.14, e para o item 5.1.15, no período de 02 (dois) anos a contar da DATA DE ASSINATURA DO CONTRATO; e
- iii. para a alínea (d) do item 5.1.14, no prazo de 02 (dois) anos a contar do encerramento do vínculo com a CONCESSIONÁRIA.

5.2. A CERTIFICADORA DA IMPLANTAÇÃO e o VERIFICADOR INDEPENDENTE deverão, comprovadamente, ter executado serviços, com experiência mínima de 2 (dois) anos, o que poderá ser comprovado por qualquer documento idôneo, admitindo-se autodeclaração de experiência apenas se acompanhada de documentos capazes de demonstrar a veracidade das informações, com características semelhantes aos seguintes:

5.2.1. No caso da CERTIFICADORA DA IMPLANTAÇÃO:

- 5.2.1.1. Certificação/verificação/processos de exame e validação de sistemas e obras;
- 5.2.1.2. Gerenciamento;
- 5.2.1.3. Supervisão; e
- 5.2.1.4. Fiscalização e controle.

5.2.2. No caso do VERIFICADOR INDEPENDENTE:

5.2.2.1. Fiscalização ou verificação independente de projetos qualificáveis, nos termos do artigo 1º, §2º, da Lei Estadual nº 16.933/2019, como um contrato de parceria;

5.2.2.2. Avaliação de indicadores de desempenho; e

5.2.2.3. Fiscalização e controle.

5.3. A experiência requerida nos itens 5.2.1 a 5.2.2 deste ANEXO poderá ser comprovada pela própria empresa ou consórcio de empresas, ou por profissional técnico especializado, desde que acompanhados da documentação de que trata o item 5.4 deste ANEXO.

5.3.1. Os serviços previstos nos itens 5.2.1 a 5.2.2 deste ANEXO deverão ser comprovados em empreendimentos que somados abranjam todas as exigências descritas nos itens citados e totalizem no mínimo o valor de R\$ [•] (•), na data base contratual. Esse valor será reajustado anualmente pela variação do IPCA ocorrida entre o mês anterior ao da data base contratual e o mês anterior ao do reajuste.

5.4. A capacitação técnica dos integrantes das equipes deverá estar refletida na apresentação da relação dos profissionais que integrarão a equipe técnica da CERTIFICADORA DA IMPLANTAÇÃO e do VERIFICADOR INDEPENDENTE, integrantes ou não do correspondente quadro funcional, a qual deverá ser acompanhada de:

5.4.1. Declaração de cada profissional indicado, concordando com sua inclusão na equipe; e

5.4.2. Currículo de cada profissional indicado, contendo, no mínimo, as seguintes informações: nome completo, data de nascimento, nacionalidade, função proposta, vínculo, instrução, cursos de extensão, pós-graduação,

discriminação dos serviços ou projetos que participou, com identificação do cliente.

- 5.5. Os profissionais indicados para compor a equipe técnica da CERTIFICADORA DA IMPLANTAÇÃO e do VERIFICADOR INDEPENDENTE, em quantidade necessária ao cumprimento do escopo das atividades relacionadas, deverão ser qualificados profissionalmente para as devidas atuações, com emissão de relatórios, certificações, laudos técnicos de aferição do cumprimento de todos os requisitos, diretrizes e especificações técnicas constantes do CONTRATO, com observância das normas nacionais e internacionais e demais técnicas e métodos aplicáveis
- 5.5.1. A equipe técnica deve incluir especialistas de nível superior em todas as áreas de conhecimento relevantes para o cumprimento das atribuições previstas no contrato, e mobilizar, se necessário e sob demanda da ARSESP ou do PODER CONCEDENTE, especialistas de renome para compor pareceres específicos sobre questões surgidas durante a execução do CONTRATO, inclusive para participação de reuniões com discussão de casos e para apoio em procedimentos litigiosos.
- 5.6. Os profissionais indicados para a equipe técnica regular da CERTIFICADORA DA IMPLANTAÇÃO e do VERIFICADOR INDEPENDENTE deverão integrá-la por todo o período da prestação dos SERVIÇOS objeto do CONTRATO, podendo ser desligados mediante autorização da ARSESP, decorrente de demonstração inequívoca e expressa da CONCESSIONÁRIA, de que sua permanência não se faz mais necessária.