

CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº [•] /202[•]

ANEXO 9 DO CONTRATO – MECANISMO DE PAGAMENTO

PARCERIA PÚBLICO-PRIVADA, NA MODALIDADE CONCESSÃO ADMINISTRATIVA, PARA IMPLANTAÇÃO, MANUTENÇÃO E OPERAÇÃO DE 2 (DOIS) EMPREENDIMENTOS DE LOCAÇÃO SOCIAL E LOCAÇÃO POPULAR, ENGLOBANDO OBRAS E SERVIÇOS DE GESTÃO DE CARTEIRA, GESTÃO CONDOMINIAL E DE TRABALHO TÉCNICO SOCIAL E DESENVOLVIMENTO COMUNITÁRIO, E 2 (DOIS) EMPREENDIMENTOS HABITACIONAIS DESTINADOS À ALIENAÇÃO, NO MUNICÍPIO DE CAMPO GRANDE.

SUMÁRIO

1. DIRETRIZES GERAIS	3
2. CÁLCULO DA CONTRAPRESTAÇÃO PECUNIÁRIA MENSAL EFETIVA (CPE)	3
3. DOS PROCEDIMENTOS E CRONOGRAMA DE PAGAMENTO	6
4. REAJUSTE DA CONTRAPRESTAÇÃO PECUNIÁRIA MENSAL MÁXIMA (CPM)	9
5. RECEITAS ACESSÓRIAS	10

1. DIRETRIZES GERAIS

- 1.1 O presente ANEXO detalha as regras e procedimentos para apuração e pagamento da CONTRAPRESTAÇÃO PECUNIÁRIA MENSAL EFETIVA devida pelo PODER CONCEDENTE à CONCESSIONÁRIA, em contrapartida à execução do objeto da CONCESSÃO.
- 1.2 O PODER CONCEDENTE deverá efetivar, durante a vigência da CONTRATO e no início de cada exercício, a reserva orçamentária anual e a periodicidade do empenho dos valores estimados para o pagamento das obrigações pecuniárias assumidas no CONTRATO, nos termos da legislação vigente, devendo encaminhar comprovação para a CONCESSIONÁRIA.
- 1.3 O pagamento da CONTRAPRESTAÇÃO PECUNIÁRIA MENSAL EFETIVA em favor da CONCESSIONÁRIA será realizado mensalmente, observadas as fórmulas e os prazos fixados neste ANEXO e realizadas as apurações do SISTEMA DE MENSURAÇÃO DE DESEMPENHO, conforme o ANEXO 8 – SISTEMA DE MENSURAÇÃO DE DESEMPENHO.
- 1.4 Na hipótese de eventual subcontratação das tarefas relacionadas à CONCESSÃO, os subcontratados deverão estar cientes de que os pagamentos ordenados pelo PODER CONCEDENTE serão sempre feitos, exclusivamente, em benefício da CONCESSIONÁRIA.

2. CÁLCULO DA CONTRAPRESTAÇÃO PECUNIÁRIA MENSAL EFETIVA (CPE)

- 2.1 A CONTRAPRESTAÇÃO PECUNIÁRIA MENSAL EFETIVA (CPE) devida à CONCESSIONÁRIA será calculada pelo VERIFICADOR INDEPENDENTE DE CONFORMIDADE a partir do RELATÓRIO DE DESEMPENHO, nos termos do ANEXO 8 – SISTEMA DE MENSURAÇÃO DE DESEMPENHO e será composto pela seguinte fórmula:

$$CPE = FC \times [(CPM \times 0,8) + (CPM \times FT \times 0,2)]$$

Em que:

CPE = CONTRAPRESTAÇÃO PECUNIÁRIA MENSAL EFETIVA;

FC = FATOR DE CONSTRUÇÃO;

CPM = CONTRAPRESTAÇÃO PECUNIÁRIA MENSAL MÁXIMA;

FT = FATOR TOTAL.

2.2 Cálculo do FATOR DE CONSTRUÇÃO (FC)

2.2.1 O FATOR DE CONSTRUÇÃO é calculado a partir da conclusão das OBRAS de cada EMPREENDIMENTO DE LOCAÇÃO, mediante obtenção do TERMO DE ACEITE DE OBRAS.

2.2.2 A CONCESSIONÁRIA deverá notificar o VERIFICADOR INDEPENDENTE DE CONFORMIDADE quando da emissão do TERMO DE ACEITE DAS OBRAS, provisório ou definitivo, referente à conclusão das obras de cada EMPREENDIMENTO DE LOCAÇÃO.

2.2.3 Seu cálculo é expresso pela seguinte fórmula:

$$FC = (FC_{MJ} * 0,4712) + (FC_{TA} * 0,5288)$$

Em que:

FC = FATOR DE CONSTRUÇÃO;

FC_{MJ} = FATOR DE CONSTRUÇÃO referente ao empreendimento Residencial Mata do Jacinto, conforme indicações no ANEXO 6 - DIRETRIZES DE OBRAS E CONSTRUÇÕES;

FC_{TA} = FATOR DE CONSTRUÇÃO referente ao empreendimento Residencial Taquarussu, conforme indicações no ANEXO 6 - DIRETRIZES DE OBRAS E CONSTRUÇÕES;

2.2.4 O **FC_{MJ}** e o **FC_{TA}** serão considerados com valor 1 (um) quando cada um deles receber o TERMO DE ACEITE DE OBRAS emitido pelo PODER CONCEDENTE, podendo ocorrer separado ou conjuntamente.

2.2.5 Enquanto o empreendimento não obtiver o TERMO DE ACEITE DE OBRAS, seu respectivo valor será igual a 0 (zero).

2.3 Conforme o caso, o valor da CONTRAPRESTAÇÃO PECUNIÁRIA MENSAL EFETIVA poderá ser acrescido ou deduzido de parcelas devidas pela ou para a CONCESSIONÁRIA nos termos previstos a seguir.

2.4 O valor da CONTRAPRESTAÇÃO MENSAL EFETIVA poderá ser acrescido dos seguintes valores:

- a) valor decorrente de eventual desequilíbrio econômico-financeiro apurado devido para a CONCESSIONÁRIA, nos termos do CONTRATO;
- b) valor decorrente de recomposição de equilíbrio econômico-financeiro automático apurado, nos termos do CONTRATO;
- c) custos dos procedimentos de soluções de conflitos, incluindo despesas e honorários que forem atribuídos ao PODER CONCEDENTE, nos termos do CONTRATO;
- d) parcela dos custos da perícia ou informação técnica que for atribuída ao PODER CONCEDENTE, no âmbito do procedimento de mediação, observado o disposto na CONTRATO;
- e) eventuais diferenças apuradas por procedimentos de solução das divergências a respeito do SISTEMA DE MENSURAÇÃO DE DESEMPENHO, observado o disposto no CONTRATO, neste ANEXO e no ANEXO 8 – SISTEMA DE MENSURAÇÃO DE DESEMPENHO;

2.5 O valor da CONTRAPRESTAÇÃO PECUNIÁRIA MENSAL EFETIVA poderá ser deduzido dos seguintes valores:

- a) recolhimento de multas contratuais devidas ao PODER CONCEDENTE e que ainda não tenham sido pagas pela CONCESSIONÁRIA, conforme disciplinado no CONTRATO;
- b) indenizações em favor do PODER CONCEDENTE devidas pela CONCESSIONÁRIA;
- c) valor decorrente de eventual desequilíbrio econômico-financeiro apurado devido pela CONCESSIONÁRIA, nos termos do CONTRATO;
- d) demais obrigações pecuniárias legais ou contratuais existentes em favor do PODER CONCEDENTE e inadimplidas pela CONCESSIONÁRIA;
- e) valores a serem pagos a título de compartilhamento de RECEITAS ACESSÓRIAS em favor do PODER CONCEDENTE pela CONCESSIONÁRIA;
- f) eventuais diferenças apuradas por procedimentos de solução das divergências a respeito do SISTEMA DE MENSURAÇÃO DE DESEMPENHO, no montante das CONTRAPRESTAÇÕES PECUNIÁRIAS MENSAIS EFETIVAS pagas; e

- g) custos incorridos pelo PODER CONCEDENTE na contratação de auditoria contábil para apuração dos valores efetivamente arrecadados pela CONCESSIONÁRIA a título de RECEITAS ACESSÓRIAS, nos termos do subitem 5.2 deste ANEXO.
- 2.6 A eventual redução do valor da CONTRAPRESTAÇÃO PECUNIÁRIA MENSAL EFETIVA decorrente da aplicação do ANEXO 8 – SISTEMA DE MENSURAÇÃO DE DESEMPENHO não se confunde com as penalidades previstas no CONTRATO, de sorte que a mensuração do desempenho da CONCESSIONÁRIA não exime o PODER CONCEDENTE do dever de fiscalizar o cumprimento do CONTRATO e de aplicar, quando e se for o caso, as penalidades ali previstas.

3. DOS PROCEDIMENTOS E CRONOGRAMA DE PAGAMENTO

- 3.1 O pagamento da CONTRAPRESTAÇÃO PECUNIÁRIA MENSAL EFETIVA (CPE) em favor da CONCESSIONÁRIA terá início na FASE 3 da CONCESSÃO, a partir da emissão do TERMO DE ACEITAÇÃO DAS OBRAS, provisório ou definitivo, e do primeiro mês de prestação dos SERVIÇOS para algum dos EMPREENDIMENTOS DE LOCAÇÃO SOCIAL.
- 3.1.1 A CONTRAPRESTAÇÃO PECUNIÁRIA MENSAL EFETIVA referente ao primeiro mês após a emissão do TERMO DE ACEITE DAS OBRAS será calculada *pro rata temporis* em relação ao tempo de serviço prestado no mês em questão.
- 3.1.2 O VERIFICADOR INDEPENDENTE DE CONFORMIDADE manifestará sobre o valor devido de CONTRAPRESTAÇÃO PECUNIÁRIA MENSAL EFETIVA para o primeiro mês e os meses seguintes até a primeira emissão do RELATÓRIO DE DESEMPENHO.
- 3.2 O valor a ser pago a título de CONTRAPRESTAÇÃO PECUNIÁRIA MENSAL EFETIVA será calculado pelo VERIFICADOR INDEPENDENTE DE CONFORMIDADE, consoante metodologia descrita no ANEXO 8 - SISTEMA DE MENSURAÇÃO DE DESEMPENHO, no ANEXO 14 - DIRETRIZES CONTRAÇÃO VERIFICADOR INDEPENDENTE DE CONFORMIDADE e neste ANEXO.
- 3.2.1 O pagamento da CONTRAPRESTAÇÃO PECUNIÁRIA MENSAL EFETIVA será antecedido de envio do RELATÓRIO DE DESEMPENHO pelo VERIFICADOR

INDEPENDENTE DE CONFORMIDADE ao PODER CONCEDENTE e à CONCESSIONÁRIA, conforme previsão do ANEXO 8 - SISTEMA DE MENSURAÇÃO DE DESEMPENHO e ANEXO 14 - DIRETRIZES CONTRAÇÃO VERIFICADOR INDEPENDENTE DE CONFORMIDADE.

- 3.2.2 Até que o primeiro RELATÓRIO DE DESEMPENHO seja emitido, dadas as circunstâncias temporais para apuração do SISTEMA DE MENSURAÇÃO DE DESEMPENHO, o FT será considerado com valor 1 (um), nos termos do ANEXO 8 – SISTEMA DE MENSURAÇÃO DE DESEMPENHO.
- 3.3 Em até 5 (cinco) dias do recebimento da manifestação relativa ao item 3.1.2 ou do RELATÓRIO DE DESEMPENHO aprovado pelas PARTES ou do RELATÓRIO DE DESEMPENHO que aponte parcela incontroversa do SISTEMA DE MENSURAÇÃO DE DESEMPENHO, a CONCESSIONÁRIA deverá emitir Nota Fiscal com o valor da CONTRAPRESTAÇÃO PECUNIÁRIA MENSAL EFETIVA e apresentá-la para pagamento do PODER CONCEDENTE.
- 3.4 O pagamento da CONTRAPRESTAÇÃO PECUNIÁRIA MENSAL EFETIVA deverá ser realizado pelo PODER CONCEDENTE, no prazo de 10 (dez) dias úteis, contados do recebimento da Nota Fiscal emitida pela CONCESSIONÁRIA, mediante crédito das importâncias correspondentes em favor da CONCESSIONÁRIA, em conta corrente de livre movimentação por ela aberta, valendo o respectivo aviso de crédito como recibo.
- 3.4.1 A CONCESSIONÁRIA ficará responsável por realizar o recolhimento e pagamento de todos os ônus tributários e previdenciários exigidos pela legislação aplicável que incidam sobre o OBJETO da CONCESSÃO.
- 3.5 O não pagamento do valor devido à CONCESSIONÁRIA pelo PODER CONCEDENTE faculta àquela o acionamento do SISTEMA DE GARANTIAS, conforme previsto no CONTRATO e no ANEXO 12 - MINUTA DE CONTRATO DE ADMINISTRAÇÃO DE CONTAS.
- 3.6 Observado o disposto no CONTRATO, ANEXO 8 – SISTEMA DE MENSURAÇÃO DE DESEMPENHO e ANEXO 14 - DIRETRIZES CONTRAÇÃO VERIFICADOR INDEPENDENTE DE CONFORMIDADE, eventuais discordâncias do PODER CONCEDENTE e da CONCESSIONÁRIA em relação à aplicação das regras do SISTEMA DE MENSURAÇÃO DE DESEMPENHO ou à

interpretação técnica adotada pelo VERIFICADOR INDEPENDENTE DE CONFORMIDADE a respeito dos temas submetidos à sua apreciação:

- 3.6.1 não ensejarão a aplicação de penalidades ao VERIFICADOR INDEPENDENTE DE CONFORMIDADE;
 - 3.6.2 não poderão acarretar a suspensão ou a interrupção dos SERVIÇOS ou OBRAS ainda em curso;
 - 3.6.3 não poderão acarretar a suspensão ou a interrupção do processo de pagamento da CONTRAPRESTAÇÃO PECUNIÁRIA MENSAL EFETIVA, ainda que sobre eles existam controvérsias;
 - 3.6.4 deverão ser dirimidas por meio dos mecanismos de solução de controvérsias previstos no CONTRATO, vedada a imposição de decisão unilateral do PODER CONCEDENTE ou da CONCESSIONÁRIA que possam impactar os resultados aferidos pelo VERIFICADOR INDEPENDENTE DE CONFORMIDADE.
- 3.7 Após a solução das divergências a respeito do SISTEMA DE MENSURAÇÃO DE DESEMPENHO, eventuais diferenças apuradas no montante das CONTRAPRESTAÇÕES PECUNIÁRIAS MENSAIS EFETIVAS já pagas deverão ser compensadas nos pagamentos posteriores em favor da PARTE vencedora, sendo os valores devidamente atualizados pro rata die, pela variação do IPCA/IBGE, considerando-se o período mínimo de 90 (noventa) dias para fins da correção, contados a partir da data em que tais valores deveriam ter sido pagos ou abatidos da CONTRAPRESTAÇÃO PECUNIÁRIA MENSAL EFETIVA
- 3.7.1 Caso, no mês do pagamento, não tenha sido divulgado o IPCA/IBGE para o último mês, deve-se replicar o último índice disponível.
- 3.8 O inadimplemento da CONTRAPRESTAÇÃO PECUNIÁRIA MENSAL EFETIVA pelo PODER CONCEDENTE não poderá ser invocado pela CONCESSIONÁRIA para isentá-la, em qualquer tempo, das responsabilidades contratuais, direta ou indiretamente, relacionadas à execução do OBJETO deste CONTRATO
- 3.9 No caso de inadimplemento da CONTRAPRESTAÇÃO PECUNIÁRIA MENSAL EFETIVA pelo PODER CONCEDENTE, incidirá os valores a serem acrescidos nos termos do CONTRATO.

4. REAJUSTE DA CONTRAPRESTAÇÃO PECUNIÁRIA MENSAL MÁXIMA (CPM)

- 4.1 A CONTRAPRESTAÇÃO PECUNIÁRIA MENSAL MÁXIMA (CPM) será corrigida anualmente com base no Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA), divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE).
- 4.2 A CPM será calculada conforme a equação a seguir.

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

Em que:

CPM_r = valor da CONTRAPRESTAÇÃO PECUNIÁRIA MENSAL MÁXIMA reajustada;

CPM_{r-1} = valor da CONTRAPRESTAÇÃO PECUNIÁRIA MENSAL MÁXIMA definida no último reajuste realizado, ou definida no último reequilíbrio econômico-financeiro ou, no caso do primeiro reajuste anual, o valor da CONTRAPRESTAÇÃO PECUNIÁRIA MENSAL MÁXIMA constante da PROPOSTA ECONÔMICA da CONCESSIONÁRIA;

$IPCA_r$ = número-índice do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA), divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE), correspondente ao dado do segundo mês anterior à data de reajuste dos preços;

$IPCA_{r-1}$ = número-índice do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA), divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE), correspondente ao segundo mês anterior à data do último reajuste anual realizado ou, no caso do primeiro reajuste anual, ao segundo mês anterior à DATA DE EFICÁCIA DO CONTRATO.

- 4.3 Na emissão do TERMO DE ACEITE DAS OBRAS, deverá ser a CONTRAPRESTAÇÃO PECUNIÁRIA MENSAL MÁXIMA reajustada pela variação do IPCA/IBGE desde a DATA DA ENTREGA DOS ENVELOPES.
- 4.3.1 Os demais reajustes anuais da CONTRAPRESTAÇÃO MENSAL MÁXIMA serão realizados a cada 12 (doze) meses, considerando como data-base a data do

primeiro reajuste da CONTRAPRESTAÇÃO MENSAL MÁXIMA nos termos indicados no subitem acima.

- 4.4 O valor da CONTRAPRESTAÇÃO PECUNIÁRIA MENSAL MÁXIMA poderá ser reajustado tanto para mais, quanto para menos, em consequência das variações dos componentes da fórmula descrita anteriormente.
- 4.5 Caso venha a ocorrer a extinção do IPCA, será adotado outro índice oficial que venha a substituí-lo, e na falta deste, outro com função similar, conforme acordado entre as partes e formalizados via termo aditivo, nos termos do CONTRATO.
- 4.6 Caso o IPCA/IBGE não seja publicado até o momento do envio do RELATÓRIO DE DESEMPENHO e do RELATÓRIO DE CÁLCULO DA CONTRAPRESTAÇÃO pelo VERIFICADOR INDEPENDENTE DE CONFORMIDADE, o pagamento da CONTRAPRESTAÇÃO PECUNIÁRIA MENSAL EFETIVA será feito, em caráter provisório, sem que seja feito o reajuste, o qual deverá ser calculado e pago no primeiro faturamento após a publicação do índice aplicável.
- 4.7 Observados os prazos mínimos de que trata a Lei Federal nº 10.192/2001, o cálculo dos reajustes da CONTRAPRESTAÇÃO MENSAL MÁXIMA será processado automática e anualmente com base nas fórmulas acima indicadas, sem a necessidade de homologação do PODER CONCEDENTE.

5. RECEITAS ACESSÓRIAS

- 5.1 A CONCESSIONÁRIA deverá compartilhar com o PODER CONCEDENTE as RECEITAS ACESSÓRIAS, ao final de cada ano, observadas as condições previstas na Cláusula 33 do CONTRATO.

5.1.1 As receitas, para fins de cálculo do valor a ser pago a título de compartilhamento de RECEITAS ACESSÓRIAS, serão apuradas ao final de cada ano calendário, com base nas demonstrações financeiras da CONCESSIONÁRIA entre os dias 1º (primeiro) de janeiro e 31 (trinta e um) de dezembro de cada ano.

5.1.1.1 O VERIFICADOR INDEPENDENTE DE CONFORMIDADE deverá, até o dia 31 (trinta e um) de janeiro do ano subsequente, elaborar os cálculos indicando os valores a serem compartilhados pela CONCESSIONÁRIA com o PODER CONCEDENTE e atualizá-los pela variação do IPCA/IBGE, ou aquele que vier a sucedê-lo.

5.1.1.2 Os valores devidos ao PODER CONCEDENTE serão abatidos das parcelas da CONTRAPRESTAÇÃO PECUNIÁRIA MENSAL EFETIVA devida pelo PODER CONCEDENTE durante o ano. O abatimento será realizado mensalmente, em valores iguais, na proporção de 1/12 (um doze avos) por mês, observado o subitem 2.4 deste ANEXO.

5.1.1.3 No momento de realização do abatimento a que se refere o subitem anterior, os valores referentes ao compartilhamento de RECEITAS ACESSÓRIAS devidos ao PODER CONCEDENTE deverão ser atualizados pela variação do IPCA/IBGE, ou aquele que vier a sucedê-lo, considerando-se para os fins da atualização o período compreendido entre a atualização referida no subitem 5.1.1.1 e o segundo mês anterior à data do abatimento.

5.1.1.4 Caso o PODER CONCEDENTE ou a CONCESSIONÁRIA discorde dos cálculos apresentados pelo VERIFICADOR INDEPENDENTE DE CONFORMIDADE, a questão deverá ser submetida aos métodos de solução de controvérsias previstos no CONTRATO, observado que o cálculo realizado pelo VERIFICADOR INDEPENDENTE DE CONFORMIDADE irá prevalecer até que seja eventualmente revisado no processo de solução de controvérsia.

5.1.2 Após a solução das controvérsias a respeito do abatimento, eventuais diferenças apuradas deverão ser compensadas nos pagamentos posteriores da CONTRAPRESTAÇÃO PECUNIÁRIA MENSAL EFETIVA em favor da PARTE vencedora. Os valores devidos serão reajustados pela variação do IPCA/IBGE até o segundo mês anterior à efetiva realização do abatimento.

- 5.1.3 A CONCESSIONÁRIA deverá manter contabilidade específica de cada contrato que gere RECEITAS ACESSÓRIAS e enviar relatórios gerenciais mensais ao PODER CONCEDENTE e ao VERIFICADOR INDEPENDENTE DE CONFORMIDADE acerca da execução de cada contrato.
- 5.2 Na hipótese de ser constatada fraude no pagamento do valor de compartilhamento de RECEITAS ACESSÓRIAS decorrente de quaisquer operações que visem a reduzir artificialmente a sua base de cálculo, o PODER CONCEDENTE poderá utilizar, a seu critério, o auxílio de auditoria contratada para apurar os valores efetivamente arrecadados, sem prejuízo da aplicação das penalidades cabíveis.
- 5.2.1 Caso o PODER CONCEDENTE realize a contratação de auditoria contábil nos termos indicados no subitem anterior, os custos incorridos na referida contratação serão deduzidos do valor devido a título de CONTRAPRESTAÇÃO MENSAL EFETIVA, nos termos do subitem 2.4 deste ANEXO.