COHAB SÃO PAULO

COMPANHIA METROPOLITANA DE HABITAÇÃO DE SÃO PAULO

ADITAMENTO
PPP Nº 06.01/20

1º TERMO DE ADITAMENTO AO CONTRATO DE CONCESSÃO ADMINISTRATIVA PPP Nº 06/19, DE PARCERIA PÚBLICO-PRIVADA PARA CONCESSÃO ADMINISTRATIVA DESTINADA À IMPLANTAÇÃO DE HABITAÇÕES DE INTERESSE SOCIAL E MERCADO POPULAR NA CIDADE DE SÃO PAULO, ACOMPANHADA DE INFRAESTRUTURA URBANA, EQUIPAMENTOS PÚBLICOS, EMPREENDIMENTOS NÃO RESIDENCIAIS PRIVADOS E DA PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS QUE ESPECIFICA, DECORRENTE DA CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº COHAB-SP 001/2018, QUE ENTRE SI CELEBRAM A COMPANHIA METROPOLITANA DE HABITAÇÃO DE SÃO PAULO - COHAB-SP E CONSÓRCIO HABITA BRASIL S.A
PROCESSO SEI 7610.2019/0001774-7

A **COMPANHIA METROPOLITANA DE HABITAÇÃO DE SÃO PAULO – COHAB-SP**, Sociedade de Economia Mista Municipal, inscrita no CNPJ/MF sob nº 60.850.575/0001-25, com sede nesta Capital, na Rua São Bento nº 405 - 12º ao 14º andar, neste ato, representada na forma de seus estatutos sociais pelos seus Diretores abaixo-assinados, designada simplesmente **PODER CONCEDENTE** ou **COHAB-SP**, e de outro lado, **CONSÓRCIO HABITA BRASIL S.A.**, Sociedade de Propósito Específico – SPE, CNPJ nº 33.113.646/0001-34, doravante denominada **CONCESSIONÁRIA**, com sede na Av. Santo Amaro, 1149, 5º andar, cj 52, Vila Nova Conceição, São Paulo, SP, CEP 04505-001, neste ato, representada por seus diretores Telmo Tonolli, brasileiro, casado, bacharel em Direito, inscrito no CPF sob nº 177.167.668-05 e no RG nº 28.098.610-5, residente à Rua José Gonçalves, 101, ap. 114, Vila Andrade, SP, CEP 05727-250 e Felipe Dupas Mahana, brasileiro, casado, engenheiro civil, inscrito no CPF sob nº 355.014.658-25 e no RG nº 43.991.523-5, residente à Rua Jacques Felix, 482, ap. 72, Vila Nova Conceição, SP, CEP 04509-001, na forma dos seus atos constitutivos, têm entre si, justo e acordado o presente instrumento de aditamento ao Contrato de Concessão Administrativa PPP nº 06/19, mediante os seguintes termos e condições.

01	**PROCESSO SEI Nº 7610.2019/0001774-7 CONTRATO DE CONCESSÃO PPP Nº: 06/19**
02	**CONCESSIONÁRIA**: **CONSÓRCIO HABITA BRASIL S.A.**, inscrita no CNPJ sob o nº 33.113.646/0001-34, com sede na Av. Santo Amaro, 1149, 5º andar, cj 52, Vila Nova Conceição, São Paulo, SP, CEP 04505-001, neste ato representada pelo seu Diretor Presidente, Sr. **TELMO TONOLLI**, brasileiro, casado, bacharel em Direito, portador da carteira de identidade RG nº 28.098.610-5, inscrito no CPF/MF nº 177.167.668-05, residente e domiciliado à Rua José Gonçalves, 101, ap. 114, Vila Andrade, SP, CEP 05727-250 e Felipe Dupas Mahana, brasileiro, casado, engenheiro civil, inscrito no CPF sob nº 355.014.658-25 e no RG nº 43.991.523-5, residente à Rua Jacques Felix, 482, ap. 72, Vila Nova Conceição, SP, CEP 04509-001
03	**OBJETO DO CONTRATO**: PARCERIA PÚBLICO-PRIVADA PARA CONCESSÃO ADMINISTRATIVA DESTINADA À IMPLANTAÇÃO DE HABITAÇÕES DE INTERESSE SOCIAL E MERCADO POPULAR NA CIDADE DE SÃO PAULO, ACOMPANHADA DE INFRAESTRUTURA URBANA, EQUIPAMENTOS PÚBLICOS, EMPREENDIMENTOS NÃO RESIDENCIAIS PRIVADOS E DA PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS QUE ESPECIFICA
04	**VALOR DO CONTRATO:** R$ 566.866.000,00 (quinhentos e sessenta e seis milhões oitocentos e sessenta e seis mil reais)
05	**PRAZO CONTRATUAL:** 20 (vinte) anos
06	**DO PRESENTE ADITAMENTO:** Transferência de encargos e atividades previstos na Etapa Preliminar do Contrato para a Etapa de Licenciamento.

RUBRICAS: _____

Considerando que:

1. O PODER CONCEDENTE e a CONCESSIONÁRIA celebraram em 12 de junho de 2019, o Contrato PPP 06/19 ("CONTRATO"), após regular procedimento licitatório da Concorrência Internacional nº COHAB-SP 001/2018 ("CONCORRÊNCIA");

2. O CONTRATO prevê as etapas Preliminar, de Licenciamento e de Implantação, com a contagem de prazo do CONTRATO sendo iniciada a partir do encerramento da etapa Preliminar com a emissão da declaração de início do prazo de vigência da concessão;

3. Nos termos das alíneas "b", "d" e "e" da cláusula 9.2.1.1 do CONTRATO, durante a etapa Preliminar o PODER CONCEDENTE, com apoio dos órgãos setoriais pertinentes, especificaria e dimensionaria a INFRAESTRUTURA PÚBLICA e os EQUIPAMENTOS PÚBLICOS, formalizaria o contrato de penhor de cotas e de garantia solidária pertinentes à sua garantia a ser prestada no âmbito do CONTRATO e constituiria os conselhos de ZEIS onde estes fossem exigíveis. Neste sentido, convém destacar que as áreas inseridas no Lote 12 do Contrato de Concessão PPP nº 06/19 que exigem constituição do referido colegiado são as áreas 12PS1, 12PS2, 12PS3, 12PS4, 12PS5, 12PS6 e 12PS7.

4. As necessidades da população determinam a atuação do PODER CONCEDENTE e seu atendimento adquiriu ainda mais urgência em razão da pandemia decorrente do corona vírus (COVID-19), impondo a aceleração da execução contratual e exigindo, portanto, a revisão dos requisitos necessários ao encerramento da etapa PRELIMINAR e início da fase de LICENCIAMENTO do CONTRATO;

5. A evidente vantagem em promover o início da etapa de LICENCIAMENTO face a eventual prorrogação da etapa PRELIMINAR, implicando na aproximação da implantação das unidades habitacionais pertencentes à execução do CONTRATO;

6. O cumprimento destas atividades durante a etapa de licenciamento, não importará em modificação nos encargos previstos inicialmente, tampouco, qualquer ônus adicional às partes, portanto, há evidente interesse público, de tal sorte que essas pendências sejam resolvidas na etapa de licenciamento e que a Concessionária possa dar início às providências necessárias para licenciamento e projetos, acelerando assim a execução contratual.

7. A faculdade das partes, de comum acordo, estabelecerem modificações no contrato para assegurar a manutenção da adequada prestação do serviço.

Resolvem as Partes, de mútuo e comum acordo, celebrar o 1º TERMO DE ADITAMENTO AO CONTRATO DE PPP nº 06/19 ("TERMO"), observados as seguintes cláusulas e condições:

1. CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO DO CONTRATO DE CONCESSÃO

1.1 Em data de 12/06/2019, as partes firmaram o Contrato de Concessão Administrativa PPP nº 06/19, tendo por objeto a implantação de habitações de interesse social e mercado popular na cidade de São Paulo, acompanhada de infraestrutura urbana, equipamentos públicos, empreendimentos não residenciais privados e prestação de serviços correlatos, pelo prazo de 20 (vinte) anos.

2. CLÁUSULA SEGUNDA – DO OBJETO DESTE ADITAMENTO

2.1 Por força do Contrato de Concessão Administrativa PPP nº 06/19, emergente da Concorrência Internacional nº COHAB-SP 001/2018, constitui objeto deste aditamento alterações contratuais para transferir encargos e atividades previstos na Etapa Preliminar para a Etapa de Licenciamento, que abrangerão os seguintes aspectos:

2.1.1 Compatibilidade das atividades previstas do Poder Concedente transferidas da etapa preliminar para a etapa de licenciamento, referente à definição dos equipamentos públicos e da infraestrutura pública, bem como a formalização das garantias a cargo do poder concedente, de tal sorte que não haja prejuízo para a manutenção dos prazos definidos para essa etapa;

2.1.2 Manutenção da obrigação de constituição dos conselhos gestores nas ZEIS nas áreas onde estes forem exigíveis, nos termos do Contrato de Concessão Administrativa PPP nº 06/19.

2.2 A CONCESSIONÁRIA compromete-se a prestar todo o auxílio possível para a formalização do penhor das cotas pertinentes à GARANTIA SOLIDÁRIA, nos termos do CONTRATO, o que pode incluir o pagamento das taxas de administração incidentes a essa garantia, nos termos dos respectivos instrumentos contratuais.

3. DAS DISPOSIÇÕES ESPECÍFICAS

3.1 Ficam alteradas as cláusulas 7.17, 8.7.4.2, 9.2.2, 9.2.1.1, 9.2.2.1, 9.2.2.2, 21.5 do CONTRATO, bem como revogados os dispositivos abaixo especificados.

3.1.1 A cláusula 7.17 do CONTRATO passará a viger com a seguinte redação:
"A constituição de conselhos gestores de ZEIS, para os casos em que a legislação exigir, ficará inteiramente a cargo do PODER CONCEDENTE, que o fará até o termo da ETAPA DE LICENCIAMENTO e, também, responderá pelo reequilíbrio econômico do contrato na hipótese de emergirem desses conselhos decisões que alterem as condições da IMPLANTAÇÃO e da comercialização das unidades habitacionais."

3.1.2 A cláusula 8.7.4.2 do CONTRATO passará a viger com a seguinte redação:
"8.7.4.2. Até o término do prazo da ETAPA DE LICENCIAMENTO, prevista no subitem 9.2.2 deste CONTRATO, o PODER CONCEDENTE, com o apoio técnico dos órgãos setoriais respectivos e da CONCESSIONÁRIA, deverá especificar e dimensionar os EQUIPAMENTOS PÚBLICOS que pretende implantar, contemplando as especificações técnicas, memoriais, planilhas de preço com base nas tabelas da Secretaria de Infraestrutura Urbana (SIURB) e cronograma físico-financeiro."

3.1.3 Fica revogada a cláusula 9.2.1.6 do CONTRATO.

3.1.4 A cláusula 9.2.1.1 do CONTRATO terá as alíneas "b", "d" e "e" suprimidas, renumerando-se a atual alínea "c" como "b", sem alteração em sua redação.

3.1.5 A cláusula 9.2.2.1 do CONTRATO será acrescida pelas alíneas "f", "g" e "h", correspondentes às antigas alíneas "b", "d" e "e" da cláusula 9.2.1.1 do CONTRATO, bem como também será acrescida de uma nova alínea "i" e passará a viger com a seguinte redação:

"9.2.2.1. A ETAPA DE LICENCIAMENTO terá o prazo de até 18 (dezoito) meses, contados da data da DECLARAÇÃO DE INÍCIO DO PRAZO DE VIGÊNCIA DA CONCESSÃO, podendo ser prorrogado a critério do PODER CONCEDENTE e a pedido da CONCESSIONÁRIA, por 6 (seis) meses, ou outro mediante justificação, compreendendo as seguintes atividades:

[...]

f) especificação e dimensionamento pelo PODER CONCEDENTE da INFRAESTRUTURA PÚBLICA e dos EQUIPAMENTOS PÚBLICOS que pretende implantar, com o apoio dos órgãos setoriais respectivos e da CONCESSIONÁRIA, acompanhados das planilhas de preços e memoriais, cronograma físico-financeiro, elaboradas com base nas tabelas da Secretaria de Infraestrutura Urbana – SIURB;

g) formalização do contrato de penhor de quotas e do contrato de garantia solidária necessários para efetividade da GARANTIA prestada pelo PODER CONCEDENTE, nos termos do subitem 25 deste CONTRATO";

h) constituição pelo PODER CONCEDENTE dos conselhos de ZEIS, onde estes forem exigíveis; e

i) disponibilização pelo PODER CONCEDENTE de todos os terrenos necessários à Implantação em prazo compatível com as demais atividades previstas nesta ETAPA DE LICENCIAMENTO, incluindo sua eventual prorrogação."

3.1.6 A cláusula 9.2.2.2 do CONTRATO passará a viger com a seguinte redação:
"9.2.2.2. Decorrido o prazo da ETAPA DE LICENCIAMENTO sem que tenha sido constituída, no todo ou em parte, a garantia solidária e a garantia subsidiária, o CONTRATO poderá ser extinto

Rua São Bento nº 405 - 12º ao 14º andar Prédio Martinelli - CEP 01008-906 - São Paulo - SP PABX 3396-8900 FAX 3241-5110

antecipadamente, a menos que a CONCESSIONÁRIA manifeste expressamente posição em contrário."

3.1.7 Acrescenta-se à cláusula 21.5 do CONTRATO a cláusula 21.5.11, com a seguinte redação:
"21.5.11. Qualquer impacto decorrente das obrigações do PODER CONCEDENTE originalmente previstas para a ETAPA PRELIMINAR e transferidas para a ETAPA DE LICENCIAMENTO e para o qual a CONCESSIONÁRIA não tenha contribuído de qualquer forma para a sua ocorrência."

4. DO PRAZO DE VIGÊNCIA

4.1 O presente Termo Aditivo entrará em vigor na data de sua assinatura, vigendo concomitantemente ao prazo estabelecido no Contrato de Concessão PPP nº 06/19.

5. DA RATIFICAÇÃO

5.1 Ficam mantidas todas as demais cláusulas e disposições do Contrato de PPP e respectivos Anexos que não tenham sido expressamente modificados em função deste TERMO.

6. DA PUBLICAÇÃO

6.1 Dentro de 20 (vinte) dias que se seguirem à assinatura do presente TERMO, o PODER CONCEDENTE providenciará a publicação do seu extrato na imprensa oficial ou em sítio eletrônico próprio.

E, por estarem justas e acordadas, as Partes assinam o presente TERMO em duas vias, de igual teor e forma, na presença das testemunhas abaixo assinadas.

São Paulo, 10 de junho de 2020

Pelo PODER CONCEDENTE:

ALEXSANDRO PEIXE CAMPOS
Diretor Presidente

NILSON EDSON LEÔNIDAS
Diretor Técnico e de Patrimônio

Pela CONCESSIONÁRIA:

TELMO TONOLLI
Diretor Presidente

FELIPE DUPAS MAHANA
Diretor Administrativo/ Financeiro

TESTEMUNHAS:

Nome: Sidney Oranicido Alves
RG: 40.726.443-7

Nome: Gisele Cristina Bertramelo
RG: 26.578.262-4