

**ADITAMENTO  
PPP Nº 04.05/22**

5º TERMO DE ADITAMENTO AO CONTRATO DE CONCESSÃO ADMINISTRATIVA PPP Nº 04/19, 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 CONCESSIONÁRIA SP9 INCORPORAÇÃO E CONSTRUÇÃO - SPE S.A. PROCESSO SEI 7610.2019/0001207-9

|    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                           |
|----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------|
| 01 | <b>PROCESSO SEI Nº 7610.2019/0001207-9</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | <b>CONTRATO DE CONCESSÃO Nº PPP 04/19</b> |
| 02 | <b>CONCESSIONÁRIA: SP9 INCORPORAÇÃO E CONSTRUÇÃO - SPE S.A.</b> , inscrita no CNPJ sob o nº 32.994.332/0001-25, Rua João Adolfo, 118 - 13º andar - conj.1301, Anhangabaú, CEP 01050-020 - São Paulo, capital, neste ato representada pelo seu Diretor Presidente, Sr. Sergio Tiaki Watanabe, brasileiro, casado, engenheiro civil, inscrito no CPF/MF sob o nº 326.285.528-68 e RG, nº 3.033.343 SSP/SP e Carlos Alberto Artur Amecucci Watanabe, brasileiro, casado, administrador de empresas, inscrito no CPF/MF nº 322.986.168-09 e RG 34.356.016-1 SSP/SP, ambos residentes na Cidade de São Paulo com escritório no mesmo endereço supra mencionado. |                                           |
| 03 | <b>OBJETO DO CONTRATO:</b> 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 | <b>VALOR DO CONTRATO:</b> R\$ 223.438.021,11 (duzentos e vinte e três milhões quatrocentos e trinta e oito mil, vinte e um reais e onze centavos)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                           |
| 05 | <b>PRAZO CONTRATUAL:</b> 20 (vinte) anos                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                           |
| 06 | <b>DO PRESENTE ADITAMENTO:</b> Constitui objeto do presente instrumento a reforma <b>CAPS AD II Perdizes - Manoel Munhoz</b> , localizado na Rua Cândido Espinheira, 616, Bairro Perdizes, Distrito São Paulo, Subprefeitura da Lapa, que integra a área do Lote 9 da PPP Municipal de Habitação, substanciada nos termos do Acordo de Cooperação nº PPP 04.04/22 celebrado entre a SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE - SMS e a COHAB-SP que segue rubricado por todas as partes, integrando o presente instrumento sob a forma de anexo.                                                                                                                      |                                           |
| 07 | <b>VALOR DO ADITIVO:</b> O valor do presente Termo Aditivo é de R\$ 2.117.600,06 (dois milhões, cento e dezessete mil, seiscentos reais e seis centavos), que corresponde ao valor estimado dos investimentos e serviços previstos neste instrumento e especificados no Acordo de Cooperação nº PPP 04.04/22 e seus Anexos, tem como data-base 18/12/2018, mês definido no item 12.1 do Contrato de Concessão nº PPP 04/19, sendo reajustado anualmente, na data de aniversário do referido contrato de concessão tendo como índice oficial de reajuste o INCC/FGV - Índice Nacional de Custo da Construção, calculado pela Fundação Getúlio Vargas.       |                                           |
| 08 | <b>PRAZO DE EXECUÇÃO:</b> 06 (seis) meses                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                           |

Pelo presente instrumento, 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, **SP9 INCORPORAÇÃO E CONSTRUÇÃO - SPE S.A.**, Sociedade de Propósito Específico - SPE, CNPJ nº 32.994.332/0001-25, doravante denominada **CONCESSIONÁRIA**, com sede na Rua João Adolfo, 118 - 13º andar conjunto 1301, Anhangabaú, São Paulo, SP, CEP 01050-020, neste ato, representada por seus diretores Sergio Tiaki Watanabe, brasileiro, casado, engenheiro civil, inscrito no CPF/MF sob o nº 326.285.528-68 e RG, nº 3.033.343 SSP/SP e Carlos Alberto Artur Amecucci Watanabe, brasileiro, casado, administrador de empresas, inscrito no CPF/MF nº 322.986.168-09 e RG 34.356.016-1 SSP/SP, ambos residentes na Cidade de São Paulo, com escritório na Rua João Adolfo, nº 118 - 13º andar, conjunto 1303, Centro, SP, CEP 01050-020, na forma dos seus atos constitutivos, têm entre si, justo e acordado o presente instrumento de

aditamento ao Contrato de Concessão Administrativa nº PPP 04/19, mediante os seguintes termos e condições.

Considerando que:

1. Por força do Contrato de Concessão nº PPP 04/19, firmado em 12 de junho de 2019, a CONCESSIONÁRIA obrigou-se à execução das obras e prestação dos serviços especificados no campo 03 do Quadro Resumo, pelo valor e prazo de execução expressos, respectivamente, nos campos 04 e 05 do Quadro Resumo;
2. Caberá ao PODER CONCEDENTE, com apoio dos órgãos setoriais pertinentes, a especificação e dimensionamento da Infraestrutura Pública e Equipamentos Públicos que pretende implantar, acompanhados das planilhas de preços e memoriais, cronograma físico-financeiro, elaboradas com base nas tabelas da Secretaria de Infraestrutura Urbana – SIURB, conforme disposto no Contrato de Concessão nº PPP 04/19;
3. A previsão contratual e editalícia prevista nos subitens 8.7.4.1 e 13.6.11.2, respectivamente, prevê que a implantação dos EQUIPAMENTOS PÚBLICOS ocorrerá em sede de revisão nos termos do item 6 do ANEXO III DO EDITAL – MINUTA DO CONTRATO, não se aplicando, neste caso, o subitem 6.1 do mesmo anexo, observando como limite para investimento o valor de R\$ 35.306.308,00 (trinta e cinco milhões, trezentos e seis mil e trezentos e oito reais);
4. Que a implantação de tal equipamento na região do lote 9 é aderente ao objeto e objetivos da PPP Municipal de Habitação, que prevê para esse Lote a construção de 1.120 unidades habitacionais, além de infraestrutura pública, equipamentos públicos, e prestação de serviços correlatos e complementares à função habitacional;
5. O órgão setorial competente dimensionou e especificou o equipamento público correspondente, em atendimento ao disposto no Contrato de Concessão nº PPP 04/19 e no Anexo II do Edital - Diretrizes e Encargos para Implantação;
6. A implantação do equipamento público não trará qualquer alteração no valor da contraprestação pecuniária, restando preservada a economicidade da contratação alcançada no certame licitatório e garantido o equilíbrio econômico financeiro do contrato, de modo que sua implantação deverá observar os termos, prazos e condições dispostas no Acordo de Cooperação nº PPP 04.04/22 e seus Anexos, sendo que as obras serão realizadas pela CONCESSIONÁRIA mediante recursos consignados no orçamento da respectiva setorial, sendo condição *sine qua non* que haja orçamento na respectiva Secretaria, cujo desembolso ocorrerá no decorrer da obra, mediante medições realizadas.

Resolvem as Partes, de mútuo e comum acordo, celebrar o 5º TERMO DE ADITAMENTO AO CONTRATO DE CONCESSÃO nº PPP 04/19 ("TERMO"), observadas 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 nº PPP 04/19, 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 DESTES ADITAMENTOS

- 1.1 Por força do Contrato de Concessão Administrativa nº PPP 04/19, emergente da Concorrência Internacional nº COHAB-SP 001/2018, constitui objeto deste aditamento a reforma **CAPS AD II Perdizes – Manoel Munhoz**, localizado na Rua Cândido Espinheira, 616, Bairro Perdizes, Distrito São Paulo, Subprefeitura da Lapa, que integra a área do Lote 9 da PPP Municipal de Habitação, consubstanciado nos termos do Acordo de Cooperação nº PPP 04.04/22 celebrado entre a SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE - SMS e a COHAB-SP

que segue rubricado por todas as partes, integrando o presente instrumento sob a forma de anexo.

- 1.2 Em hipótese alguma, fatos vinculados à implantação tratada neste aditamento poderão ensejar requerimentos de reequilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO.

### **3. CLÁUSULA TERCEIRA - DO VALOR DO ADITIVO**

- 3.1 O valor do presente Termo Aditivo é de R\$ 2.117.600,06 (dois milhões, cento e dezessete mil, seiscentos reais e seis centavos), que corresponde ao valor estimado dos investimentos e serviços previstos neste instrumento e especificados no Acordo de Cooperação nº PPP 04.04/22 e seus Anexos, tem como data-base 18/12/2018, mês definido no item 12.1 do Contrato de Concessão nº PPP 04/19, sendo reajustado anualmente, na data de aniversário do referido contrato de concessão tendo como índice oficial de reajuste o INCC/FGV – Índice Nacional de Custo da Construção, calculado pela Fundação Getúlio Vargas.
- 3.2 O montante de recursos financeiros poderá ser alterado para adequação ao efetivamente necessário para a execução do objeto, em função da definição dos projetos, desde que, para tanto, seja firmado previamente termo aditivo ao presente instrumento.

### **4. CLÁUSULA QUARTA - DO PRAZO DE VIGÊNCIA**

- 4.1 O presente instrumento entrará em vigor na data de sua assinatura, vigendo concomitantemente ao prazo estabelecido no Acordo de Cooperação nº PPP 04.04/22.

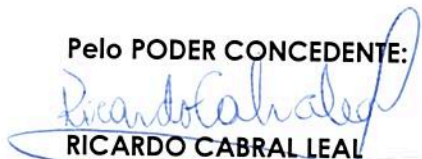
### **5. CLÁUSULA QUINTA – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS**

- 5.1 Pelas partes foi dito finalmente, que concordam com os termos deste Instrumento e ratificam integralmente as Cláusulas e Parágrafos do Contrato de Concessão nº PPP 04/19 e do Acordo de Cooperação nº 04.04/22, celebrado em 26 de setembro de 2022.

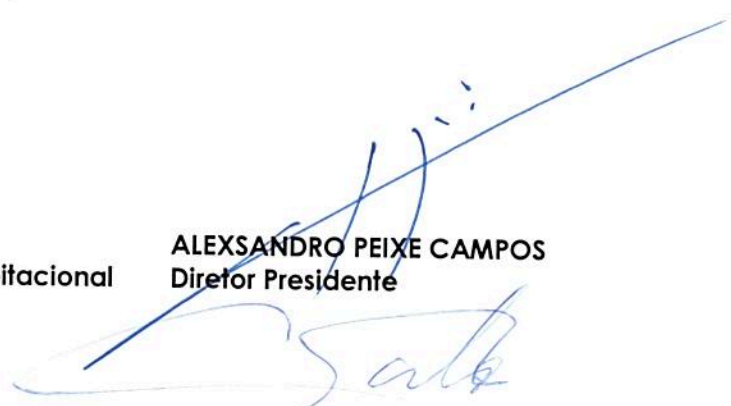
E, por estarem justas e acordadas, as Partes assinam o presente TERMO em duas vias, de igual teor e forma, na presença das testemunhas abaixo assinadas.

São Paulo, 3 de outubro de 2022

**Pelo PODER CONCEDENTE:**

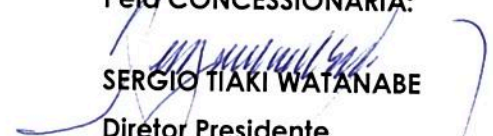
  
**RICARDO CABRAL LEAL**

Diretor de Programas de Fomento Habitacional

  
**ALEXSANDRO PEIXE CAMPOS**

Diretor Presidente

**Pela CONCESSIONÁRIA:**

  
**SERGIO TIAKI WATANABE**

Diretor Presidente

  
**CARLOS ALBERTO ARTUR AMECUCCI WATANABE**

Diretor Administrativo/ Financeiro

**TESTEMUNHAS:**

  
**Daniella Breches Böttcher**  
RG 24.578.650-8

  
**Gisele Cristina Ribeiro**  
RG 26.578.262-4