



**Processo 7210.2020/0000956-3
Concorrência Internacional nº 001/2020**

CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº 001/2020

ANEXO IV DO CONTRATO – MECANISMO DE PAGAMENTO DE OUTORGA

CONCESSÃO ONEROSA DE USO DO COMPLEXO ANHEMBI PARA REFORMA, GESTÃO,
MANUTENÇÃO, OPERAÇÃO E EXPLORAÇÃO.



Processo 7210.2020/0000956-3
Concorrência Internacional nº 001/2020

ÍNDICE

1. DA OUTORGA EFETIVA	3
2. DA OUTORGA FIXA	3
3. DA OUTORGA RECORRENTE	4
4. DOS PROCEDIMENTOS PARA O PAGAMENTO DA OUTORGA RECORRENTE.....	6

Processo 7210.2020/0000956-3
Concorrência Internacional nº 001/2020

1. DA OUTORGA EFETIVA

1.1. A CONCESSIONÁRIA deve pagar ao PODER CONCEDENTE, em razão da exploração do OBJETO da CONCESSÃO, a OUTORGA EFETIVA, observada a seguinte fórmula:

$$OE = OF + \sum_{t=1}^{30} OR_t$$

Em que:

OE é a OUTORGA EFETIVA e corresponde ao valor total pago pela CONCESSIONÁRIA ao PODER CONCEDENTE em virtude da exploração do OBJETO, nos termos do CONTRATO;

OF é a OUTORGA FIXA, cujos valores e demais condições encontram-se indicados no item 2 deste ANEXO;

OR_t é a OUTORGA RECORRENTE no ano t, cujos valores, percentuais, métricas de cálculo e demais condições encontram-se indicados no item 3 deste ANEXO.

1.2. A OUTORGA EFETIVA deve ser paga ao PODER CONCEDENTE, de acordo com os procedimentos previstos neste ANEXO e no CONTRATO.

2. DA OUTORGA FIXA

2.1. A OUTORGA FIXA corresponde ao valor a ser pago pela CONCESSIONÁRIA ao PODER CONCEDENTE, tendo por base a quantia que será apresentada pela CONCESSIONÁRIA em sua PROPOSTA COMERCIAL em virtude da exploração do OBJETO.

2.2. O VALOR MÍNIMO DA OUTORGA FIXA é de R\$ 53.735.236,00 (cinquenta e três milhões setecentos e trinta e cinco mil duzentos e trinta e seis reais), conforme destacado no subitem 1.1, letra 'hhh' do EDITAL, servindo assim para que os LICITANTES apresentem suas PROPOSTAS COMERCIAIS.

Processo 7210.2020/0000956-3
Concorrência Internacional nº 001/2020

2.3. A **OUTORGA FIXA** poderá ser paga à vista ou parcelada em 12 (doze) parcelas mensais, iguais e sucessivas, sendo a primeira parcela paga em até 5 (cinco) dias antes da data de assinatura do CONTRATO e as demais sempre até o dia 20 (vinte) de cada mês.

3. DA OUTORGA RECORRENTE

3.1. A **OUTORGA RECORRENTE** a ser paga ao longo de todo prazo da **CONCESSÃO**, consiste no somatório da **OUTORGA TERRITORIAL**, referente ao pagamento anual pela utilização das **NESGAS**, e da **OUTORGA VARIÁVEL**, composta pelo compartilhamento anual da **RECEITA TOTAL**, inclusive aquela oriunda de **EMPREENDIMENTOS ASSOCIADOS**, conforme a seguinte formulação:

$$OR_t = OT_t + OV_t$$

Em que:

OR_t é a **OUTORGA RECORRENTE** no ano t;

OT_t é a **OUTORGA TERRITORIAL** no ano t;

OV_t é a **OUTORGA VARIÁVEL** no ano t.

3.2. A **OUTORGA TERRITORIAL** consiste no pagamento pela utilização das **NESGAS**, cuja descrição é apresentada no **SUBANEXO VI do ANEXO III DO EDITAL - MEMORIAL DESCRITIVO** e sumariada no quadro a seguir:

Áreas	Metragem (m ²)	Quadra	Face
I	7.265,23	283 - Sambódromo	Olavo Fontoura
II	16.390,84	283 - Sambódromo	Marginal Tietê
III	7.901,79	284 - Anhembi	Olavo Fontoura
IV	5.362,09	284 - Anhembi	Marginal Tietê

Processo 7210.2020/0000956-3
Concorrência Internacional nº 001/2020

3.3. Para fins de aferição da OUTORGA TERRITORIAL, será considerado o Valor Venal de Referência (VVR) de cada uma das NESGAS, e uma taxa de capitalização anual de 5,7%, em acordo com a formulação abaixo:

$$OT_t = (VVR_I + VVR_{II} + VVR_{III} + VVR_{IV}) \times 5,7\%$$

Em que:

OT_t é a OUTORGA TERRITORIAL apurada no ano t;

VVR_i é o Valor Venal de Referência de uma dada NESGA i (I, II, III, IV);

3.3.1. Excepcionalmente, na hipótese de não estarem disponíveis os valores de VVR das referidas NESGAS quando da apuração, o cálculo da OUTORGA TERRITORIAL se dará mediante a seguinte formulação:

$$OT_t = [(23.656,07 \times VT_{283}) + (13.263,88 \times VT_{284})] \times 5,7\%$$

Em que:

OT_t é a OUTORGA TERRITORIAL apurada no ano t;

VT_j é o Valor do m² do Terreno, tal qual disposto na guia de IPTU do ano da apuração da respectiva quadra j (283 ou 284);

3.4. Excepcionalmente, a primeira parcela da OUTORGA TERRITORIAL será auferida considerando a proporcionalidade entre os valores apurados conforme o disposto no item 3.3, e referente a 365 (trezentos e sessenta e cinco) dias, e os dias corridos entre a ORDEM DE INÍCIO e o término do ano calendário.

3.5. A OUTORGA VARIÁVEL consiste no maior valor entre a OUTORGA VARIÁVEL mínima (OVM) e a aplicação de uma alíquota sobre a RECEITA TOTAL anual da CONCESSIONÁRIA, e inclusive aquela oriunda de EMPREENDIMENTOS ASSOCIADOS, do ano imediatamente anterior ao da apuração, observada a seguinte fórmula:

**Processo 7210.2020/0000956-3
Concorrência Internacional nº 001/2020**

$$OV_t = \max \{OVM | 12,50\% \times (RT_{t-1})\}$$

Em que:

OV_t é a OUTORGA VARIÁVEL no ano t;

OVM é a OUTORGA VARIÁVEL mínima;

RT_t é a RECEITA TOTAL da CONCESSIONÁRIA apurada no ano t, inclusive aquela oriunda de EMPREENDIMENTOS ASSOCIADOS, conforme apresentado nas demonstrações financeiras auditadas da CONCESSIONÁRIA;

3.6. A OUTORGA VARIÁVEL mínima é de R\$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais). Este valor deve ser atualizado pelo ÍNDICE DE REAJUSTE, anualmente, a cada período de apuração da OUTORGA VARIÁVEL.

3.7. Excepcionalmente, a primeira parcela da OUTORGA VARIÁVEL será auferida considerando a proporcionalidade entre a OUTORGA VARIÁVEL mínima, prevista no subitem 3.6, e referente a 365 (trezentos e sessenta e cinco) dias, e os dias corridos entre a ORDEM DE INÍCIO e o término do ano calendário.

3.8. A OUTORGA RECORRENTE deverá ser apurada anualmente até o dia 20 (vinte) do mês de maio de cada ano, devendo a OUTORGA VARIÁVEL incidir sobre as rubricas apuradas no exercício fiscal de janeiro a dezembro do ano imediatamente anterior, e a OUTORGA TERRITORIAL incidir sobre o VVR do ano da apuração.

4. DOS PROCEDIMENTOS PARA O PAGAMENTO DA OUTORGA RECORRENTE

4.1. **A OUTORGA RECORRENTE deve ser apurada a partir da assinatura do CONTRATO, com a observância de que seguirá o previsto no subitem 4.1.1 e 4.1.2 deste ANEXO.**

**Processo 7210.2020/0000956-3
Concorrência Internacional nº 001/2020**

4.1.1. A OUTORGA VARIÁVEL deverá ser paga em 12 (doze) parcelas mensais, iguais e sucessivas, sendo que o pagamento da primeira parcela deverá ser realizado em até 10 (dez) dias da sua apuração, conforme disposto no subitem 3.8.

4.1.2. A OUTORGA TERRITORIAL deverá ser paga em 12 (doze) parcelas mensais, iguais e sucessivas, sendo que o pagamento da primeira parcela deverá ser realizado em até 10 (dez) dias da sua apuração, conforme disposto no subitem 3.8.

4.2. Os pagamentos devidos pela CONCESSIONÁRIA devem ser realizados nos termos indicados na notificação de cobrança enviada pelo PODER CONCEDENTE, o qual, necessariamente, deverá prever a seguinte destinação de recursos:

- a) A OUTORGA VARIÁVEL deve ser paga em favor do PODER CONCEDENTE;
- b) A OUTORGA TERRITORIAL deve ser paga em favor do INTERVENIENTE-ANUENTE.

4.3. Em caso de atraso na realização dos pagamentos devidos pela CONCESSIONÁRIA, desde que o PODER CONCEDENTE não tenha, comprovadamente, dado causa ao atraso, além do principal corrigido monetariamente pela variação do ÍNDICE DE REAJUSTE, devem ser aplicados, ao valor em mora, juros de 1% (um por cento) ao mês, calculados pela metodologia de juros compostos, e multa equivalente a 10% (dez por cento) do valor em mora, sem prejuízo da aplicação de outras penalidades previstas no CONTRATO, inclusive a caducidade e a execução da GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO.

4.4. Conforme o caso, o valor da OUTORGA RECORRENTE deve ser ainda acrescido ou deduzido dos seguintes valores:

- a) recolhimento de multas contratuais devidas ao PODER CONCEDENTE e que ainda não tenham sido pagas pela CONCESSIONÁRIA;

Processo 7210.2020/0000956-3
Concorrência Internacional nº 001/2020

- b) indenizações em favor do PODER CONCEDENTE devidas pela CONCESSIONÁRIA;
- c) desequilíbrios econômico-financeiros devidos pela CONCESSIONÁRIA ou para a CONCESSIONÁRIA, nos termos do CONTRATO, desde que acordado entre as PARTES;
- d) demais obrigações pecuniárias legais ou contratuais existentes em favor do PODER CONCEDENTE e inadimplidas pela CONCESSIONÁRIA;
- e) custos do procedimento do Comitê de Prevenção e Solução de Disputas, incluindo os honorários dos membros;
- f) custos do procedimento do Tribunal Arbitral, incluindo os honorários dos árbitros;
- g) valores devidos pelo PODER CONCEDENTE à CONCESSIONÁRIA, em função da utilização do SAMBÓDROMO, em período não compreendido na UTILIZAÇÃO PREFERENCIAL, desde que em comum acordo entre as partes;
- h) excepcionalmente, durante os 3 (três) primeiros anos da CONCESSÃO, poderão ser descontadas receitas já apropriadas pelo PODER CONCEDENTE à título de remuneração pelos contratos sub-rogados durante o período de transferência operacional.

4.4.1. Caso sejam devidos algum dos valores listados acima, o montante integral deverá ser adicionado ou deduzido e quitado no momento do pagamento da OUTORGA RECORRENTE do ano posterior à constatação.

4.4.2. Os custos previstos no subitem 4.4 podem ser atualizados pelo ÍNDICE DE REAJUSTE, caso seja ultrapassado 1 (um) ano entre a data de sua constatação e a de efetivo acréscimo ou dedução, nos termos da Lei Federal nº 10.192, de 14 de fevereiro de 2001.