

A não realização (ou postergação) de tais investimentos compensaria, portanto, o subsídio adicional esperado com a continuidade de adoção dos contratos emergenciais, neutralizando quaisquer impactos negativos sobre as contas públicas.

No transcurso dos 3 anos subsequentes à assinatura dos contratos, os valores dos subsídios a serem pagos pelo Poder Concedente serão basicamente determinados pelas receitas tarifárias e custos de operação do Sistema. As receitas tarifárias variam em função da demanda, cujo comportamento recente aponta tendência de queda, e da política tarifária praticada, definindo valor da tarifa, descontos, isenções, e regras de utilização. O Poder Judiciário tem acatado ações questionando alterações tarifárias nos últimos anos, postergando temporariamente seus efeitos. Quanto aos custos, eventuais oscilações nos preços dos insumos de combustíveis e custos de mão de obra poderiam ensejar pleitos de reequilíbrio econômico-financeiro pelos Concessionários, além de defasagens entre índices de reajuste contratuais e índices inflacionários que costumam referenciar os reajustes da tarifa do usuário.

b) Parcerias Público-Privadas (PPPs)

A Prefeitura de São Paulo, considerando sua administração direta e indireta, não possui contratos de Parcerias Público-Privadas (PPPs) assinados, embora haja duas licitações em curso: a PPP da iluminação pública e a PPP da habitação.

Em relação à PPP da iluminação pública, os maiores riscos fiscais são aqueles relacionados aos investimentos realizados pelo parceiro privado e que, por conta da ruptura ou encerramento prévio do contrato (por qualquer razão justificada), leve o Poder Público a ressarcir os montantes até então investidos. Tendo por base o modelo de referência utilizado para elaboração dos documentos que estão em consulta pública, segue abaixo o quadro que demonstra os valores de investimento previstos para cada lote, no somatório total ao longo dos 20 anos de contrato.

(R\$ milhão)	Lote 1	Lote 2	Lote 3
Total	391,00	415,00	423,00

Porém, vale notar que, após a consulta, esses valores podem ser alterados. Mesmo após a publicação final, os valores não deixam de ser referência e o montante que as concessionárias investirão pode, de fato, variar bastante.

Ademais, apresenta-se abaixo os principais riscos dos contratos alocados ao Poder Concedente, alguns dos quais partem da própria prerrogativa da Prefeitura.

- Incidência de bandeira tarifária;
- Variação no número de lâmpadas existentes na rede municipal de Iluminação Pública acima de 1% do montante indicado no Inventário da rede;
- Exigência de instalação de pontos de IP adicionais além dos limites previstos em contrato; e
- Imposição à concessionária da obrigação de enterramento de infraestrutura da rede de IP.

Quanto à PPP da habitação, no âmbito do Programa Municipal de Habitação, objeto da Lei nº 14.517, de 2007, e modificadoras, o Conselho Municipal de Desestatização e Parcerias aprovou um programa de Parcerias Público-Privadas, para o setor habitacional (PPP Habitacional) prevendo a implantação de até 34.000 unidades habitacionais, novas ou requalificadas, acompanhadas de infraestrutura, equipamentos públicos e serviços. A execução desse programa foi atribuída à Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo (COHAB-SP), que em dezembro de 2018 realizou a Concorrência Internacional nº COHAB-SP 001/2018, contemplando 12 Lotes distintos e 24.950 unidades habitacionais. O certame foi parcialmente exitoso. Foram apresentadas propostas para 6 Lotes, envolvendo 13.180 unidades habitacionais em diversos locais da cidade de São Paulo.

A PPP Habitacional compõe o conjunto de programas e ações para executar a política pública de habitação, caracterizada pelo reconhecimento do fato de que as soluções de mercado não satisfazem as necessidades habitacionais da imensa maioria da população, que não possui renda suficiente para assumir todos os encargos do financiamento, mesmo quando este é ofertado nas condições do FGTS, que são as mais favoráveis do mercado.

Portanto, na PPP Habitacional a despesa com a contraprestação é constituída, basicamente, da concessão de subsídios destinados a ajustar o poder de compra das famílias de baixo poder aquisitivo.

O quadro abaixo mostra a previsão das despesas com as contraprestações com os 6 Lotes.

Ano	LOTE 1	LOTE 5	LOTE 7	LOTE 9	LOTE 11	LOTE 12	TOTAIS
2019	-	-	-	-	-	-	-
2020	-	-	-	-	-	-	-
2021	-	-	-	-	-	-	-
2022	17.279.720	7.490.766	5.747.957	2.192.835	5.037.313	14.423.075	52.171.667
2023	30.239.511	13.108.841	10.058.925	3.837.461	8.815.298	25.240.382	91.300.418
2024	38.879.371	16.854.224	12.932.904	4.933.878	11.333.955	32.451.919	117.386.252
2025	47.519.231	20.599.607	15.806.883	6.030.296	13.852.611	39.663.457	143.472.085
2026	56.159.091	24.344.990	18.680.862	7.126.713	16.371.268	46.874.994	169.557.919
2027	56.159.091	24.344.990	18.680.862	7.126.713	16.371.268	46.874.994	169.557.919
2028	56.159.091	24.344.990	18.680.862	7.126.713	16.371.268	46.874.994	169.557.919
2029	56.159.091	24.344.990	18.680.862	7.126.713	16.371.268	46.874.994	169.557.919
2030	56.159.091	24.344.990	18.680.862	7.126.713	16.371.268	46.874.994	169.557.919
2031	56.159.091	24.344.990	18.680.862	7.126.713	16.371.268	46.874.994	169.557.919
2032	56.159.091	24.344.990	18.680.862	7.126.713	16.371.268	46.874.994	169.557.919
2033	56.159.091	24.344.990	18.680.862	7.126.713	16.371.268	46.874.994	169.557.919
2034	56.159.091	24.344.990	18.680.862	7.126.713	16.371.268	46.874.994	169.557.919
2035	56.159.091	24.344.990	18.680.862	7.126.713	16.371.268	46.874.994	169.557.919
2036	56.159.091	24.344.990	18.680.862	7.126.713	16.371.268	46.874.994	169.557.919
2037	56.159.091	24.344.990	18.680.862	7.126.713	16.371.268	46.874.994	169.557.919
2038	56.159.091	24.344.990	18.680.862	7.126.713	16.371.268	46.874.994	169.557.919
Total	863.986.022	374.538.315	287.397.870	109.641.744	251.865.659	721.153.758	2.608.583.368

A PPP Habitacional prevê que o parceiro privado deverá compartilhar parte 20% das receitas com a venda das unidades habitacionais das faixas de renda FR11 e FR12 e do resultado bruto da exploração das áreas que serão destinadas a comércio e serviços. Essas receitas mitigarão os impactos dos riscos a seguir detalhados.

Os contratos a serem assinados terão a natureza jurídica de concessões administrativas, modalidade parceria público-privada. Abaixo, detalham-se os riscos alocados ao Poder Concedente (COHAB-SP), sendo que o primeiro grupo compreende aqueles cuja mensuração não é possível de calcular neste momento.

- Atrasos ou inviabilidade da implantação em razão da descoberta de sítios arqueológicos em quaisquer das áreas de intervenção definidas para a implantação, salvo se ficar demonstrada a possibilidade de substituição das mesmas;
- Passivos e/ou irregularidades ambientais cujo fato gerador seja preexistente à celebração do termo de transferência de posse das áreas disponibilizadas pelo Poder Concedente, precedida da apresentação os relatórios conclusivos das investigações ambientais, contendo as exigências, recomendações e custos para as eventuais remediações, sendo prerrogativa do poder concedente avaliar os impactos e autorizar o desenvolvimento das atividades de remediação ou substituir as áreas;
- Decisão administrativa, arbitral ou judicial, decorrente de fato não imputável às partes, que, dentre outros: (i) impeça ou impossibilite, no todo ou em parte, a

concessionária de executar a implantação, os serviços ou a entrega das unidades aos adquirentes; (ii) interrompa ou suspenda o pagamento da contraprestação pecuniária mensal; (iii) impeça ou interrompa a comercialização das unidades habitacionais; (iv) impeça o reajuste e revisão da contraprestação pecuniária mensal, de acordo com o estabelecido no contrato; ou (v) impeça a constituição ou o pleno funcionamento do sistema de garantias da concessão;

- Atrasos na implantação em razão de interferências não constantes da pesquisa realizada pela concessionária na etapa preliminar junto às empresas prestadoras de serviços públicos, nos termos do contrato e atrasos na execução dos remanejamentos de interferências pelas empresas prestadoras de serviços públicos, desde que, como resultado da descoberta das interferências não informadas, haja comprovado prejuízo para a concessionária;
- Exigências, pelas autoridades competentes, de condicionantes, contrapartidas ou compensações distintas ou adicionais àquelas previstas no “Anexo II do edital – Diretrizes e Encargos para Implantação” para obtenção ou cumprimento de autorizações, licenças, alvarás e/ou permissões, inclusive ambientais;
- Atrasos, restrição ou inexecução das obrigações da concessionária causados pela demora ou omissão dos órgãos e entidades das administrações públicas municipais, estaduais e federais nos projetos relacionados aos HIS-1, HIS-2 e HMP;

Já os riscos possíveis de mensuração são os seguintes:

- Extinção dos descontos concedidos no financiamento aos beneficiários/mutuários finais, no âmbito dos programas federais de Habitação de Interesse Social com recursos do Ministério das Cidades Fundo de Garantia por Tempo de Serviço fixados nas Resoluções do Conselho Curador e nos atos normativos do Gestor de Aplicação do FGTS, consolidados no Manual de Fomento Pessoa Física da Caixa Econômica Federal, na data base deste contrato. Aplica-se, também, para a hipótese de vedação ou impossibilidade de acesso pela concessionária aos descontos mencionados por motivos não imputáveis a ela ou ao agente financeiro por ela indicado para a concessão do financiamento aos destinatários finais. Na hipótese de extinção total do benefício federal, os montantes envolvidos são os seguintes: em 2022, R\$ 24,3mm; em 2023, R\$ 40,5mm; em 2024, R\$ 48,6mm; e em 2025, R\$ 48,5mm;

e