



em razão do histórico de receitas e despesas da empresa e do seu atual saldo em caixa. Desta forma, eventual aporte de capital para a empresa, não se relacionando a evento de investimento, poderá configurar, para o exercício seguinte, a situação de dependência da empresa.

Existe, ainda, a possibilidade de que eventuais ações judiciais sofridas pelas empresas venham a causar-lhes dificuldade de caixa. As empresas não dependentes, em geral, têm capacidade financeira para arcar com seus passivos judiciais sem necessitar de recursos adicionais de seu ente controlador. A execução, no entanto, de algumas ações de maior valor, em empresas como CET e PRODAM, exemplificativamente, poderia ocasionar a necessidade de aporte de recursos por parte do Município de São Paulo. O risco de aporte pode, portanto, ser considerado médio.

3.3.2. Riscos referentes às Concessões e Parcerias Público-Privadas (PPPs)

A. Concessões

Com relação às concessões, no âmbito do Plano Municipal de Desestatização, foram assinadas as concessões relativas ao Mercado de Santo Amaro, ao Complexo do Pacaembu e do primeiro lote de parques Urbanos (parque do Ibirapuera e outros), havendo vários projetos, que, no momento, se encontram em fases diversas de desenvolvimento. A prática do Município de São Paulo, na construção de tais contratos, é a de propor a transferência de os riscos negociais mais relevantes para o parceiro privado, como o de construção, de demanda e de variações macroeconômicas. Por outro lado, configuram-se como riscos alocados ao Poder Público aqueles relativos à atuação da própria Administração Pública, tais como: a emissão de licenças e alvarás, riscos derivados de novas obrigações por ela impostas e riscos relacionados às responsabilidades derivadas de eventos extraordinários, reconhecidos como caso fortuito ou força maior, e que não possam ser cobertos por alguma apólice de seguro disponível no mercado securitário brasileiro e em condições comerciais.

Há, ainda, os riscos relativos a eventuais situações que possam ensejar a solicitação de reequilíbrio econômico-financeiro e a extinção antecipada ou não dos instrumentos, haja vista a possibilidade de o Município fazer frente a eventual pagamento indenizatório relativo aos investimentos realizados e ainda não amortizados pela(s) concessionária(s), o que somente pode ser identificado à medida que esses investimentos sejam, de fato, realizados.

No que se refere às projeções de receitas de concessões, os valores que poderão vir a ser arrecadados serão provenientes de pagamento de outorgas por parte do concessionário, definidas em contrato e no momento das licitações. Os riscos relacionados a essas receitas são o da não realização ou adiamento de tais licitações, a não entrega de propostas nos certames, a não



assinatura do contrato para os casos em que as propostas já foram entregues, ou ainda a inadimplência dos futuros contratados. Os dois últimos riscos são mitigados pela garantia de proposta e a pela garantia de execução contratual, respectivamente.

Apesar de as precauções adotadas pelo Município de São Paulo, na instituição das concessões, no âmbito do Plano Municipal de Desestatização, há o risco de as Outorgas Variáveis, resultantes de uma participação sobre a receita do concessionário, não se realizarem nos valores inicialmente previstos, em decorrências das medidas para enfrentamento da emergência de saúde pública de importância internacional decorrente do coronavírus, definidas na Lei Federal 13.979/2020.

Para as concessões assinadas, temos:

a) Projeto: Mercado de Santo Amaro.

Objeto: Concessão para recuperação, reforma, requalificação, operação, manutenção e exploração do Mercado de Santo Amaro no Município de São Paulo.

Situação: Contrato de Concessão nº 01/2019-SGM, assinado em 28 de agosto de 2019.

Vigência: 25 anos

Receita/Outorga: Outorga fixa:

2022: R\$ 1.350.000,00 (um milhão e trezentos e cinquenta mil reais)

2023: R\$ 1.350.000,00 (um milhão e trezentos e cinquenta mil reais)

Outorga variável estimada em:

2020: R\$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais);

2021: R\$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais);

2022: R\$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais);

2023: R\$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais).

Obs.: Outorga variável considera valores do Plano de Negócios de Referência.

b) Projeto: Complexo do Pacaembu.

Objeto: Concessão dos serviços de modernização, gestão, operação e manutenção do Complexo do Pacaembu.



Situação: Contrato de Concessão nº 001/SEME/2019 assinado em 16 de setembro de 2019.

Vigência: 35 anos

Receita/Outorga: Outorga fixa:

2023: 3.481.000 (três milhões e quatrocentos e oitenta e um mil reais);

Outorga variável estimada em:

2022: R\$ 564.000,00 (quinhentos e sessenta e quatro mil reais);

2023: R\$ 611.000,00 (seiscentos e onze mil reais).

Obs.: Outorga fixa deve ser reajusta pela inflação até o efetivo pagamento. Outorga variável considera valores do Plano de Negócios de Referência.

c) Projeto: 1º Lote de Concessão de Parques Urbanos.

Objeto: Concessão para a prestação dos serviços de gestão, operação e manutenção dos Parques Ibirapuera, Jacintho Alberto, Eucaliptos, Tenente Brigadeiro Faria Lima, Lajeado e Jardim Felicidade, bem como a execução de obras e serviços de engenharia.

Situação: Contrato de Concessão nº 057/SVMA/2019, assinado em 20 de dezembro de 2019.

Vigência: 35 anos

Receita/Outorga: Outorga variável estimada em:

2020: R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais);

2021: R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais);

2022: R\$ 2.000.000,00 (dois milhões de reais);

2023: R\$ \$ 2.100.000,00 (dois milhões e cem mil reais).

Obs.: Outorga variável considera valores do Plano de Negócios de Referência.

B. Parcerias Público-Privadas (PPPs)

B1. 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.

Como resultado da 1ª fase da Parceria Público-Privada da Habitação, a Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo (COHAB-SP) firmou, em junho de 2019, seis contratos cujas despesas totais com as contraprestações, constituídas, basicamente, da concessão de subsídios destinados a ajustar o poder de compra das famílias de baixo poder aquisitivo, remontam ao valor de R\$ 2,6 bilhões, no período de 20 anos, e com o valor máximo anual das contraprestações de R\$ 169,5 milhões.

A PPP Habitacional prevê que o parceiro privado deverá compartilhar 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 assinados têm 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 áreas;
- 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

